

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 19057

建築物名称	中野島住宅新築第5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	小山 芙治雄 株式会社小山建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,005.48m <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
工事完了予定年月	令和4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

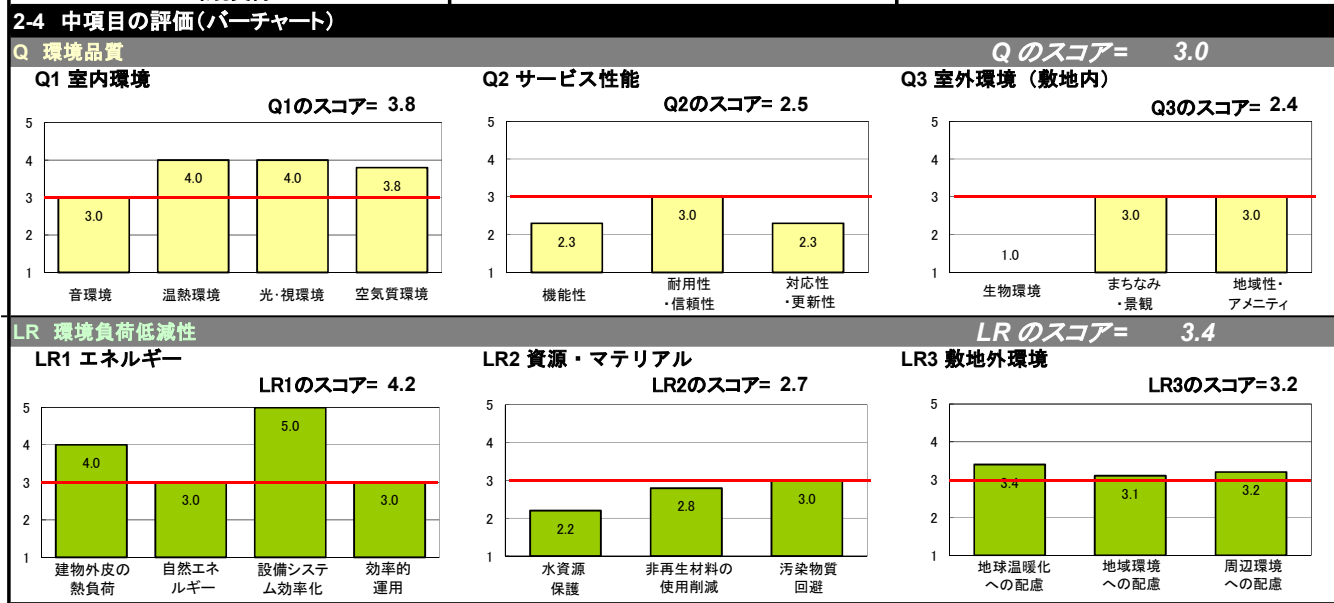
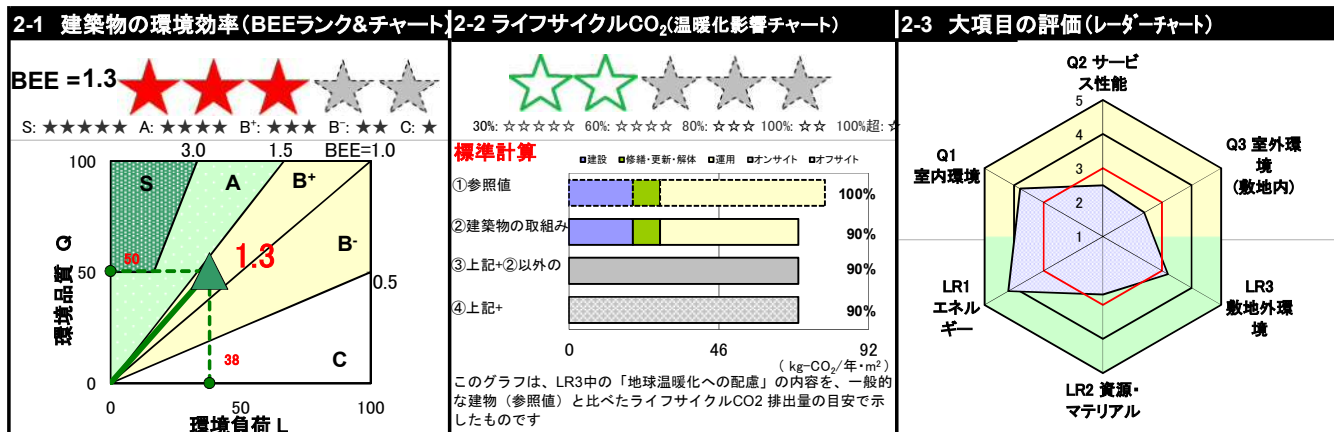
■使用評価マニュアル：CASBEE-川崎2017年版

使用評価ソフト：CASBEE-川崎2017(v.3.1)

## 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5号工事		階数	地上5F
建設地	川崎市多摩区中野島6丁目2008番1ほか		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	188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	基本設計段階評価
竣工年	2022/3/30	予定	評価の実施日	2020/1/5
敷地面積	2,464	m <sup>2</sup>	作成者	西川学
建築面積	786	m <sup>2</sup>	確認日	2020/1/27
延床面積	3,005	m <sup>2</sup>	確認者	小山 美治雄

外観パース等  
パースの公表を希望される場合は  
図を貼り付けてください



■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。		
<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		2.0/4.3	2.3
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		0.5/0.8	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	住宅部分等級4相当。	5.4/6.9	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	2.0% ≤ [昼光率]。		
3.2 3.2.1 昼光制御	ブラインドよりグレアを制御、もしくはカーテン、スクリーン、オーニング、庇のうち、2種類以上を組み合わせて制御。		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用	[BEI] = 0.77		
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGSを使用している。	2.5/4.7	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		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>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	耐用年数が高い内装仕上げ材を使用している。 耐用年数が高い給排水配管材を使用している。	0.3/0.5	3.3
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGSを使用している。	2.1/4.0	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	交通負荷抑制に取り組んでいる。	0.3/0.4	3.9
<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		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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用	[BEI] = 0.77		
3 設備システムの高効率化			
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 **3.0**

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		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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用	[BEI] = 0.77		
3 設備システムの高効率化			
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		基本設計段階								
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>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
<b>2 温熱環境</b>										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
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	-	-	2.5
<b>1 機能性</b>				3.0	0.40	2.2	1.00	2.3
<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>				-	-	1.0	0.40	
1	広さ感・景観				-	1.0	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>				3.0	0.30		-	3.0
<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>				3.3	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		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		5.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R		3.0	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>				3.0	0.20		-	
1	空調・換気設備			3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備			3.0	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	2.3	1.00	2.3
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	1.6	0.50	
1	階高のゆとり				-	2.0	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		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>								3.0
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>								
<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										3.4
LR1 エネルギー										4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制				W		H	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。	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] = 0.77	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		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								2.8	0.60	2.8
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	LGSを使用している。	5.0	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	0.50	
3 冷媒				W				3.0	0.50	
LR3 敷地外環境										3.2
1 地球温暖化への配慮				W			ライフサイクルCO2排出率が、一般的な建物(参照値)に対して90%。	3.4	0.33	3.4
2 地域環境への配慮								3.1	0.33	3.1
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								3.5	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	交通負荷抑制に取り組んでいる。	5.0	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ている。屋外広告物なし。	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	