

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 19058

建築物名称	高石住宅新築第2号工事
建築主	川崎市長 福田 紀彦
建築物の所在地	川崎市麻生区高石4丁目130-157の一部
設計者氏名、建築士事務所名	上原 伸一 有限会社 上原建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,020.33m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上4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、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.3.0)

評価結果

1-1 建物概要			1-2 外観		19058
建物名称	高石住宅新築第2号工事		階数	地上4階	
建設地	川崎市麻生区高石4丁目130番157の一部		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	136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	2022年3月	予定	評価の実施日	2020/2/1	
敷地面積	1,943 m ²		作成者	有限会社 上原建築設計事務所 上原 伸一	
建築面積	678 m ²		確認日	2020/2/21	
延床面積	2,020 m ²		確認者	有限会社 上原建築設計事務所 上原 伸一	

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

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)
<p>BEE = 1.4</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>環境品質 G</p> <p>環境負荷 L</p>	<p>標準計算</p> <p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★</p> <p>①参照値 100%</p> <p>②建築物の取組み 89%</p> <p>③上記+②以外の 89%</p> <p>④上記+ 89%</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</p> <p>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</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR3 敷地外環境</p>

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 3.1</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア = 3.6</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア = 2.8</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア = 2.7</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.4</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア = 4.2</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア = 2.8</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア = 3.1</p>

■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 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	敷地条件に応じた緑地づくりを行っている。 植栽により、良好な景観を形成している。 中・高木、ピロティ等の水平投影面積率の合計が30%以上。	2.3/4.3	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データにより風環境を把握、地表面対策面積率が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	3.3
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	断熱性能等級4。 カーテン及び庇(バルコニー)によりグレアを制御	4.6/5.8	4.0
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	敷地条件に応じた緑地づくりを行っている。 中・高木、ピロティ等の水平投影面積率の合計が30%以上。	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	断熱性能等級4。 BEI=0.76。	4.2/5.0	4.2
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 3 3.2 フロン・ハロンの回避	躯体と分離しやすいようにLGSを採用している。	2.7/4.7	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データにより風環境を把握、地表面対策面積率が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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	耐用年数の長い給排水管を使用している。	0.3/0.5	3.3
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減	躯体と分離しやすいようにLGSを採用している	2.3/4.0	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.6
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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	敷地条件に応じた緑地づくりを行っている。 中・高木、ピロティ等の水平投影面積率の合計が30%以上。	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	断熱性能等級4。 BEI=0.76。	4.2/5.0	4.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データにより風環境を把握、地表面対策面積率が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 **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		0.1/0.1	3.0
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	断熱性能等級4。 BEI=0.76。	4.2/5.0	4.2

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				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											3.1				
Q1 室内環境											3.6				
1 音環境											3.0				
1.1 室内騒音レベル											-	0.15	3.0	1.00	3.0
1.2 遮音											-	-	3.0	0.50	
1 開口部遮音性能											-	-	3.0	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											4.0	0.35	4.0	1.00	4.0
2.1 室温制御											-	-	4.0	1.00	
1 室温											-	-	-	-	
2 外皮性能											-	-	4.0	1.00	
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											3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
3.1 昼光利用											-	-	4.0	0.30	
1 昼光率											-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口											-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備											-	-	3.0	0.20	
3.2 グレア対策											-	-	4.0	0.30	
1 昼光制御											-	-	4.0	1.00	
3.3 照度											-	-	3.0	0.15	
3.4 照明制御											-	-	3.0	0.25	
4 空気質環境											3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策											-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質											-	-	4.0	1.00	
4.2 換気											-	-	3.0	0.38	
1 換気量											-	-	3.0	0.33	
2 自然換気性能											-	-	5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮											-	-	1.0	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	-	-	2.8	
1 機能性					2.7	0.40	2.6	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ					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			
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					3.3	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			
2.4 信頼性					2.8	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				2.0	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	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出				G	W				2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					3.0
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									3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				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	断熱性能等級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	[BE][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										2.8	
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							2.8	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及びGL工法を採用している。		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										3.1	
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89%。		3.4	0.33			3.4
2 地域環境への配慮							3.0	0.33			3.0
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							3.2	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		4.0	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							3.0	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			