

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 19060

建築物名称	(仮称)川崎市中原区小杉御殿町計画新築工事
建築主	伊藤忠都市開発株式会社 都市住宅本部 都市住宅事業第一部長 和田 弘道
建築物の所在地	川崎市中原区小杉御殿町一丁目1006番1
設計者氏名、建築士事務所名	服部 太一 株式会社陣設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,732.50㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上4階
工事完了年月	令和3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、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

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency 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	(仮称)川崎市中原区小杉御殿町計画 新築工事	階数	地上4F
建設地	川崎市中原区小杉御殿町一丁目1006番1	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	185 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	2021年11月 竣工	評価の実施日	2020年2月3日
敷地面積	1,835 m ²	作成者	株式会社 陣設計
建築面積	1,389 m ²	確認日	2020年2月4日
延床面積	4,733 m ²	確認者	株式会社 陣設計

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 = 1.2</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 98% ③上記+②以外の 98% ④上記+ 98%</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>	

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Q のスコア = 3.2</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.5</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.4</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 2.5</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.2</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.4</p>	<p>LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.2</p>	<p>LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.0</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。		
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	緑化指針に適合している		
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により良好な景観を形成している	2.1/4.3	2.5
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中・高木の植栽や庇等の水平投影面積率が30%以上		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	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	3.1
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	品確法5-1断熱等性能等級4		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		4.8/6.2	3.9
3.2 3.2.1 昼光制御	住居部:カーテン、庇にて制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中・高木の植栽や庇等の水平投影面積率が30%以上	0.9/2.3	2.0
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	品確法5-1断熱等性能等級4		
2 自然エネルギーの利用		3.5/5.0	3.5
3 設備システムの高効率化	BEI=0.97		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水コマに加えて、節水型便器を用いている		
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上りが容易に分別可能、内装材と設備の錯綜なし	3.1/4.7	3.3
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	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	3.3
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	B:給水-硬質塩化ビニル管、排水-硬質塩化ビニル管、A:通気管-耐火二層管、Eなし	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水コマに加えて、節水型便器を用いている		
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上りが容易に分別可能、内装材と設備の錯綜なし	2.7/4.0	3.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な駐車スペースの確保	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	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中・高木の植栽や庇等の水平投影面積率が30%以上	0.9/2.3	2.0
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	品確法5-1断熱等性能等級4		
2 自然エネルギーの利用		3.5/5.0	3.5
3 設備システムの高効率化	BEI=0.97		
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	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 **3.0**

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。		
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		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	品確法5-1断熱等性能等級4		
2 自然エネルギーの利用		3.5/5.0	3.5
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		実施設計段階				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														3.2
Q1 室内環境														3.5
1 音環境								3.0	0.15	3.0	1.00			3.0
1.1 室内騒音レベル								3.0	0.50	3.0	0.50			
1.2 遮音								3.0	0.50	3.0	0.50			
1 開口部遮音性能								3.0	1.00	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								3.0	-	3.0	-			
2 温熱環境								2.6	0.35	4.0	1.00			3.6
2.1 室温制御								3.0	0.50	4.0	1.00			
1 室温								3.0	0.63	-	-			
2 外皮性能			W					3.0	0.38	4.0	1.00			
3 ゾーン別制御性								-	-	-	-			
2.2 湿度制御								1.0	0.20	-	-			
2.3 空調方式								3.0	0.30	-	-			
3 光・視環境								2.7	0.25	4.0	1.00			3.6
3.1 昼光利用								3.0	0.30	4.0	0.50			
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								2.0	0.30	4.0	0.50			
1 昼光制御			W					2.0	1.00	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	3.7	1.00			3.7
4.1 発生源対策								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	3.3	0.38			
1 換気量								3.0	0.50	3.0	0.33			
2 自然換気性能								-	-	4.0	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	-	-	3.4	
1 機能性					3.1	0.40	4.2	1.00	3.9
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			Gbitクラスのプロードバンド設置を整備		-		-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	1.00	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画								
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	1.00	3.0	0.50	
3	内装計画								
1.3 維持管理					3.5	0.30			
1	維持管理に配慮した設計			防汚性の高い仕上げ、水清掃可、維持管理が異なる床材なし、水切り設置、防錆対策あり	4.0	0.50			
2	維持管理用機能の確保				3.0	0.50			
2 耐用性・信頼性					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					3.2	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		耐用年数 床:20年、壁:20年、天井:30年	4.0	0.10			
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R		屋外露出ダクトにステンレスを製を採用している	4.0	0.10			
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R		B:給水-硬質塩化ビニル管、排水-硬質塩化ビニル管、A:通気管-耐火二層管、Eなし	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					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			
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.4	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり							3.8	0.50	
1	階高のゆとり			階高3.00m以上		-	5.0	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		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			2.5
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		1.0
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									3.5
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		H		4.0
									中・高木の植栽や庇等の水平投影面積率が30%以上

LR 建築物の環境負荷低減性								3.2	
LR1 エネルギー						0.40		3.4	
1 建物外皮の熱負荷抑制		W	H	品確法5-1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] = 0.97		3.3	0.50	-	3.3
4 効率的運用						3.5	0.20	-	3.5
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						3.5		1.00	
4.1 モニタリング		W	H	スマートメーターを採用している		4.0	0.50	-	
4.2 運用管理体制		W	H			3.0	0.50	-	
LR2 資源・マテリアル						0.30		3.2	
1 水資源保護		W	R			3.4	0.20	-	3.4
1.1 節水				節水コマに加えて、節水型便器を用いている		4.0	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						3.3	0.60	-	3.3
2.1 材料使用量の削減		W	R			3.0	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			3.0	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工法のため、躯体と仕上げが容易に分別可能		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						0.30		3.0	
1 地球温暖化への配慮		W				3.0	0.33	-	3.0
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			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	I 1)適切な量の駐輪場を確保 II 1)適切な量の駐輪場を確保 II 3)敷地内車路を設け周辺道路の渋滞緩和に配慮		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						3.1	0.33	-	3.1
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						3.0	-	-	
3 日照障害の抑制						3.0	0.30	-	
3.3 光害の抑制						3.7	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				1)光害対策ガイドラインのチェックリストの一部を満たす 2)広告物照明等なし		4.0	0.70	-	
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策						3.0	0.30	-	