

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20004

建築物名称	(仮称)溝の口計画新築工事
建築主	東急不動産株式会社 住宅事業ユニット 首都圏住宅事業本部 執行役員本部長 野間 秀一 東急株式会社 沿線開発事業部長 西村 隆徳
建築物の所在地	川崎市高津区久本三丁目117-13、119-8
設計者氏名、建築士事務所名	小菊 健司 株式会社フリークス 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,104.65m <sup>2</sup>
用途	寄宿舎、物販店舗
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上14階
工事完了年月	令和4年2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

# 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)溝の口計画新築工事	階数	地上14F
建設地	神奈川県川崎市高津区久本3丁目117-13、119番-8	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	140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2月 竣工	評価の実施日	2020年04月01日
敷地面積	756㎡	作成者	小菊 健司
建築面積	348㎡	確認日	2020年04月24日
延床面積	3,105㎡	確認者	佐藤 知之・西村 隆徳

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)

**BEE = 0.9**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

環境品質 G

環境負荷 L

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%

②建築物の取組み 95%

③上記+②以外の 95%

④上記+ 95%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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CO<sub>2</sub>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)

Q2 サービス性能 5

Q1 室内環境 3

Q3 室外環境(敷地内) 2

LR1 エネルギー 1

LR2 資源・材料 2

LR3 敷地外環境 3

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.7**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.2

#### 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= 2.4

**LR のスコア = 3.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.4

#### LR2 資源・材料

LR2のスコア= 2.9

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.0

■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。		
<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>2.9</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		1.4/2.1	3.3
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテンレール、庇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		3.5/5.0	3.5
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.91。		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.7/4.7	2.9
2 非再生性資源の使用量削減	LGS使用している。		
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP=0かつGWPが低い発泡剤(GWP(100年値)が1以下)を用いた断熱材等を使用している。		
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>2.9</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用。	0.3/0.5	3.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.2/4.0	2.7
2 非再生性資源の使用量削減	LGS使用している。		
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	3.3
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>H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		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		3.5/5.0	3.5
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.91。		
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 **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。		
<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		3.5/5.0	3.5
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.91。		
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						
<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										
1.2.1 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										
<b>2 温熱環境</b>										
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										
<b>3 光・視環境</b>										
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										
<b>4 空気質環境</b>										
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 <sub>2</sub> の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.5
<b>1 機能性</b>					<b>2.1</b>	0.40	<b>2.2</b>	1.00	<b>2.1</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性					-		-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	1.00	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>					<b>1.0</b>	0.30	<b>1.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観					-	1.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				1.0	1.00	1.0	0.50	
3	内装計画				2.0	0.30		-	
<b>1.3 維持管理</b>					<b>2.0</b>	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計				2.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保				2.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>2.8</b>	0.30		-	<b>2.8</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					<b>3.0</b>	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>					<b>3.0</b>	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		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		4.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R		3.0	0.20		-	
					主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用。				
<b>2.4 信頼性</b>					<b>2.4</b>	0.20		-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備				1.0	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		-	
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>3.0</b>	0.30	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.7</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>						-	<b>2.2</b>	0.50	
1	階高のゆとり					-	3.0	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>						-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					<b>3.0</b>	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	-	-	<b>2.4</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W				<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									<b>3.0</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									<b>3.0</b>
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W				<b>3.0</b>

