

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20019

建築物名称	ライフレビュー川崎久地プライムヒル
建築主	株式会社リビングライフ 代表取締役 炭谷 久雄
建築物の所在地	川崎市多摩区长尾6丁目453番7他2筆
設計者氏名、建築士事務所名	長尾 一也 共同エンジニアリング株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,762.59m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上3階、地下1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、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

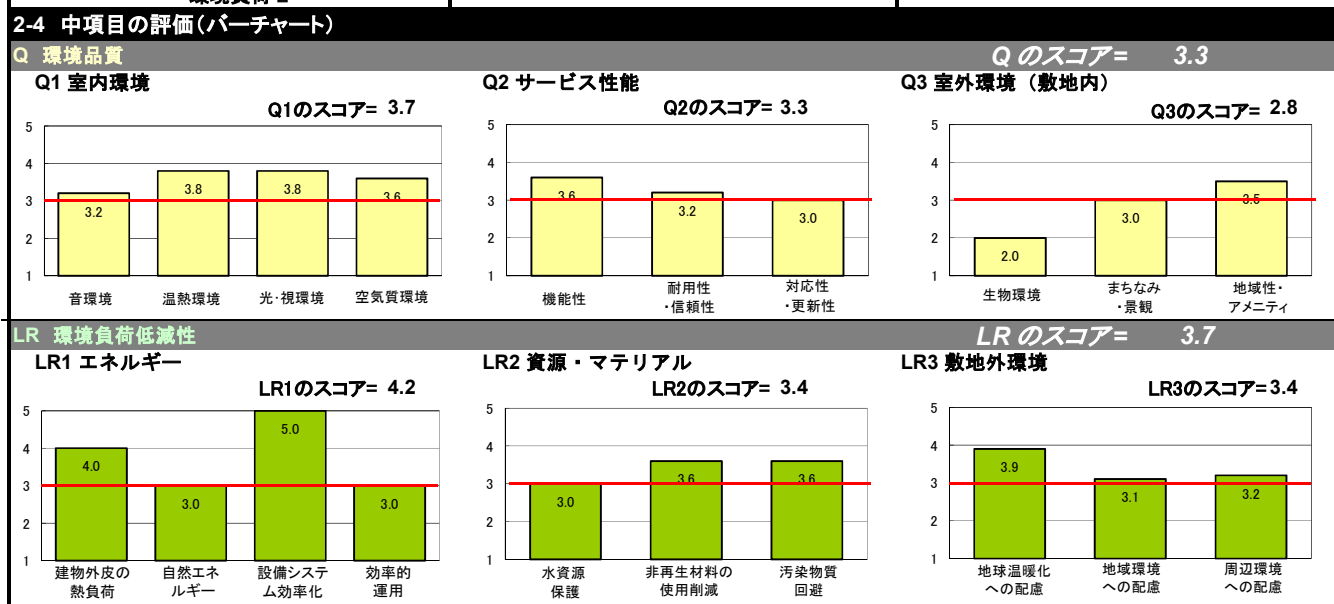
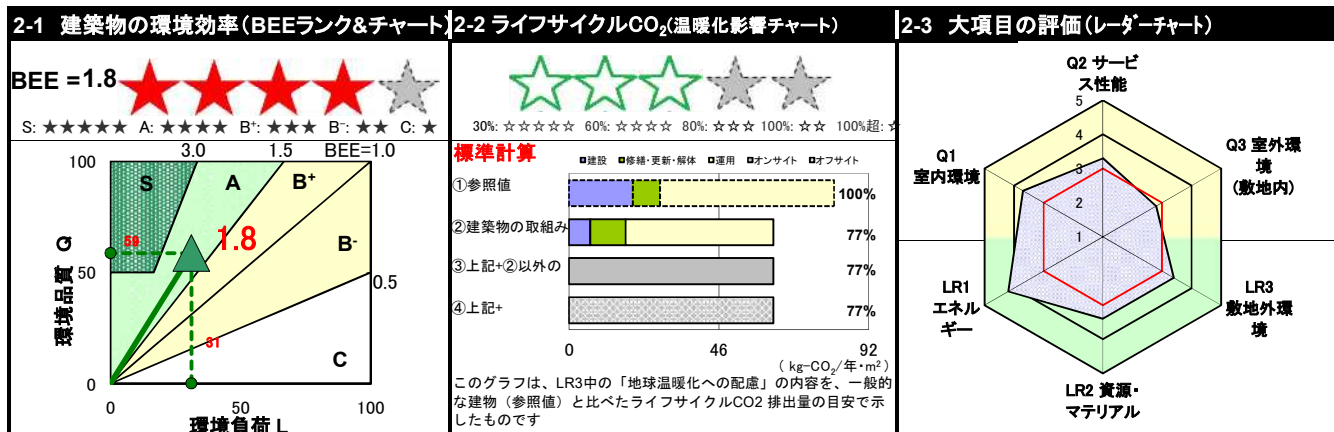
Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency CASBEE川崎

■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		20019
建物名称	ライフレビュー川崎久地プライムビル	階数	地上3F 地下1F	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
建設地	神奈川県川崎市多摩区長尾6丁目453番7他2筆	構造	RC造	
用途地域	第一種低層住居専用地域・法22条区域	平均居住人員	200 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8月17日	
敷地面積	4,136 m ²	作成者	共同エンジニアリング株式会社 長尾一也	
建築面積	1,617 m ²	確認日	2020年8月17日	
延床面積	3,763 m ²	確認者	共同エンジニアリング株式会社 長尾一也	



■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	外構緑化指数=66.87%		
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により良好な景観を形成	2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=11.23%		
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=62.30%	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.4
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等性能等級4	5.5/7.0	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	レースカーテンとバルコニーで昼光制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化指数=6.87%	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=11.23%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.81		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		3.2/4.7	3.4
2 非再生性資源の使用量削減	LGS下地を採用		
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=62.30%	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	3.6
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	劣化対策等級3	0.3/0.5	3.6
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.8/4.0	3.5
2 非再生性資源の使用量削減	LGS工法を採用		
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	3.9
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	外構緑化指数=66.87%	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=11.23%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.81		
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=62.30%	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 **3.3**

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	劣化対策等級3	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		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	断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.81		
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						
Q 建築物の環境品質										
Q1 室内環境										
1 音環境										
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										
2 温熱環境										
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										
3 光・視環境										
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										
4 空気質環境										
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 ₂ の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					3.0	0.30	-	-	3.3
1 機能性					3.0	0.40	3.8	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			各住戸にてGbitクラスのプロードバンドが可能な設備を計画		-		-	
2	高度情報通信設備対応					-	5.0	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	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				3.0	1.00	1.0	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					3.2	0.30		-	3.2
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					3.6	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	R		劣化対策等級3	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		給水:一般配管用ステンレス管(C) 給水:水道用ポリエチレン管(B) 汚水排水:硬質塩化ビニル管(B)	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					3.2	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			メタルケーブル(電話)、光ケーブルを導入し通信手段の多様化を図る 災害時にケーブルTVにより情報が入手できる	4.0	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			階高2.91m		-	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	-	-	2.8
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									3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
自主管理歩道の確保 奥行2mのバルコニーの計画 防犯カメラの設置									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				

LR 建築物の環境負荷低減性										3.7	
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	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] = 0.81		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						-	0.30	-	-	-	3.4
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						3.6	0.60	-	-	-	3.6
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		パーテクルボード、ビニル床、エクステリア用品	5.0	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工法を採用	5.0	0.20	-	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.6	0.20	-	-	-	3.6
3.1	有害物質を含まない材料の使用				化学物排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が4つ以上ある	5.0	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 数地外環境						-	0.30	-	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮	W				排出率77%	3.9	0.33	-	-	-	3.9
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	200%の駐輪場を設置。収集車のスペースを想定している	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					3.0	-	-	-	-	
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				光害対策の半分以上を満たす。屋外広告はない	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	-	-	-	