

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20022

建築物名称	(仮称)川崎区江川二丁目9番社宅新築工事
建築主	日本冶金工業株式会社 代表取締役社長 久保田 尚志
建築物の所在地	川崎市川崎区江川二丁目9-1、-2、-3、-6、-7
設計者氏名、建築士事務所名	近藤 秀次 株式会社エーエーアンドサン 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,533.11m <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7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

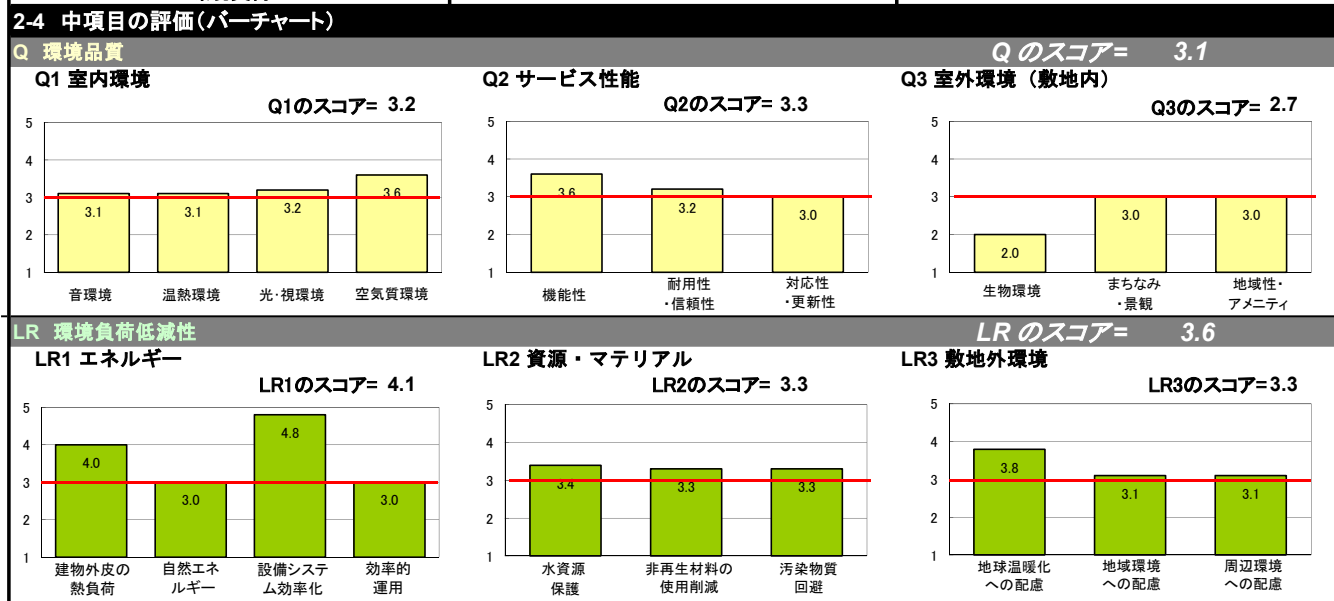
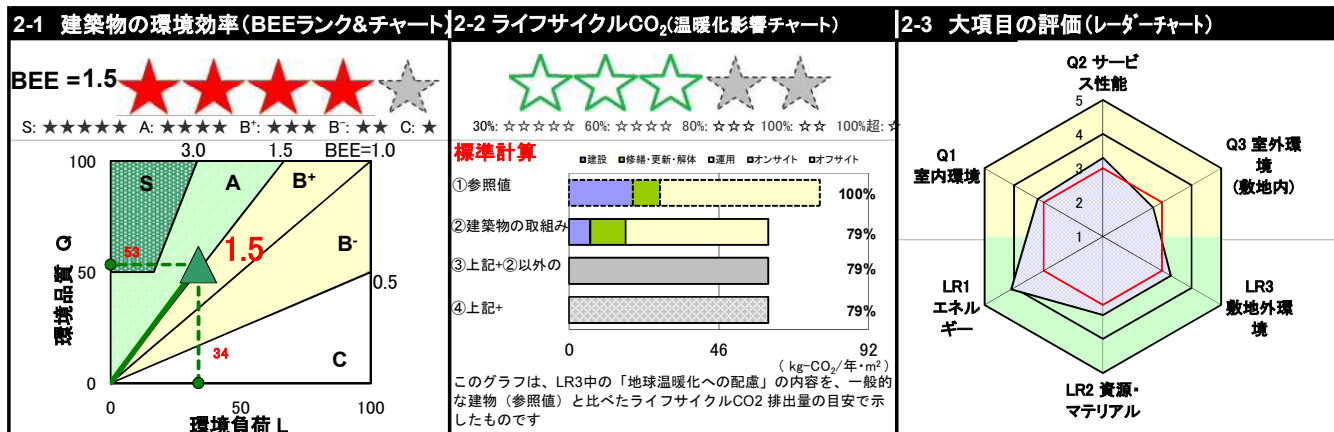
# CASBEE川崎

■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.3.1)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		2022
建物名称	(仮称)川崎市江川二丁目9番住宅新築工事	階数	地上5F	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	川崎市川崎区江川二丁目9-1、-2、-3、-6、-7	構造	RC造	
用途地域	準工業地域、準防火地域	平均居住人員	320 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7月 予定	評価の実施日	2020年8月28日	
敷地面積	2,624 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社エーエーアンドサン	
建築面積	1,582 m <sup>2</sup>	確認日	2020年8月28日	
延床面積	5,533 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社エーエーアンドサン	



■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>2.8</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針を基に植栽計画を行う 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が30%以上	2.3/4.3	2.6
2 まちなみ・景観への配慮			
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	地域気象観測データを用いて風環境を把握	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>3.3</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用	2.0/2.6	3.8
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+庇(バルコニー)にて昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針を基に植栽計画を行う 中高木、ピロティ等の水平投影面積率が30%以上	1.1/2.3	2.3
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	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用	4.1/5.0	4.1
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			
潜熱回収型給湯機、LED照明器具の採用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGS工法の為躯体と仕上げ材が容易に分別可能、内装材と設備の錯綜無し、分別容易 ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用	3.2/4.7	3.4
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	地域気象観測データを用いて風環境を把握	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>3.5</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	外壁:タイル貼り(40年) 床:フローリング(20年)壁、天井ビニールクロス(20年)	0.3/0.5	3.7
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGS工法の為躯体と仕上げ材が容易に分別可能、内装材と設備の錯綜無し、分別容易	2.7/4.0	3.3
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	利用者の為の適切な駐車スペース確保	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>3.1</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針を基に植栽計画を行う 中高木、ピロティ等の水平投影面積率が30%以上	1.1/2.3	2.3
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	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用	4.1/5.0	4.1
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			
潜熱回収型給湯機、LED照明器具の採用			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地域気象観測データを用いて風環境を把握	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 **3.2**

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	劣化対策等級3	0.1/0.1	5.0
<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	躯体材料におけるリサイクル材の使用	0.7/1.2	3.0
2.3			
<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	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用	4.1/5.0	4.1
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			
潜熱回収型給湯機、LED照明器具の採用			

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				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				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	全体						
	G	W	R	H						評価点	重み係数					
<b>Q 建築物の環境品質</b>												<b>3.1</b>				
<b>Q1 室内環境</b>												<b>3.2</b>				
<b>1 音環境</b>												<b>2.0</b>	0.15	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.1</b>
1.1 室内騒音レベル												<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音												<b>1.0</b>	0.50	<b>3.6</b>	0.50	
1 開口部遮音性能												1.0	1.00	5.0	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)													-	2.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)													-	4.0	0.20	
1.3 吸音													-		-	
<b>2 温熱環境</b>												<b>2.2</b>	0.35	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.1</b>
2.1 室温制御												<b>2.2</b>	0.50	<b>3.3</b>	0.50	
1 室温												3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能												1.0	0.38	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性													-		-	
2.2 湿度制御												<b>1.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20	
2.3 空調方式												3.0	0.30	3.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>												<b>2.7</b>	0.25	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.2</b>
3.1 昼光利用												<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30	
1 昼光率												3.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口													-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備												3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策												<b>2.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.30	
1 昼光制御												2.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度												<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	0.15	
3.4 照明制御												<b>3.0</b>	0.25	<b>3.0</b>	0.25	
<b>4 空気質環境</b>												<b>3.6</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.6</b>
4.1 発生源対策												<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質												4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気												<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.38	
1 換気量												3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能													-	3.0	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 <sub>2</sub> の監視													-		-	
2 喫煙の制御													-		-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	3.3	
<b>1 機能性</b>						<b>2.5</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.6</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>						<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性									
2	高度情報通信設備対応				Gbitクラスのプロードバンドを設置			5.0	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>2.0</b>	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	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>						<b>3.5</b>	0.30			
1	維持管理に配慮した設計				維持管理に配慮した設計において、取組みが標準以上	4.0	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>						<b>3.2</b>	0.30			<b>3.2</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>3.7</b>	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			更新必要間隔16年以上25年未満	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			給水汚水雑排水管の主要用途3種についてB以上で、Eは不使用	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>						<b>3.2</b>	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				耐震クラスAとする	4.0	0.20			
5	通信・情報設備					3.0	0.20			
<b>3 対応性・更新性</b>						<b>3.0</b>	0.30	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.0</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>										
1	階高のゆとり				階高:2.910m			4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ							2.0	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>2.7</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W	H				<b>2.0</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>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W	H				

LR 建築物の環境負荷低減性												3.6	
LR1 エネルギー												4.1	
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H	断熱性能等級4相当		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] = 0.86		4.8	0.50					4.8
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												3.3	
1 水資源保護		W		R			3.4	0.20					3.4
1.1 節水					主要水栓の過半に泡沫水栓などに加えて、節水型便器を採用している		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			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	断熱材：押出法ポリスチレンフォーム		3.0	0.20					
2.5 持続可能な森林から産出された木材		W		R			3.0	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材が容易に分別可能となっている 内装材と設備の錯綜無し分別容易		5.0	0.20					
3 汚染物質含有材料の使用回避							3.3	0.20					3.3
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							3.5	0.70					
1 消火剤		W					-	-					
2 発泡剤(断熱材等)		W			ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用		4.0	0.50					
3 冷媒		W					3.0	0.50					
LR3 数地外環境												3.3	
1 地球温暖化への配慮		W			ライフサイクルCO2排出率参照値以下		3.8	0.33					3.8
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				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		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							3.1	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 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							4.0	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					