

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20025

建築物名称	(仮称)百合丘1丁目マンション計画新築工事
建築主	スカイコート株式会社 代表取締役 西田 和子
建築物の所在地	川崎市麻生区百合丘1丁目12番5
設計者氏名、建築士事務所名	村山 裕一 株式会社福子工務店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,011.10m <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
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

# 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)百合丘1丁目マンション計画 新築工事	階数	地上5F
建設地	川崎市麻生区百合丘1丁目12番5	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	94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9月18日
敷地面積	1,456㎡	作成者	株式会社福子工務店
建築面積	649㎡	確認日	2020年9月18日
延床面積	3,011㎡	確認者	株式会社福子工務店

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 = 1.0**

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

### 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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q 環境品質** Qのスコア = 2.8

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.6

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア = 3.1

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

#### 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>2.8</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑地の維持管理に必要な設備を設置している		
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	2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	建築設備に伴う排熱の位置等に配慮している		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地域気象観測データを用いて風環境を把握している	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>3.1</b>
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3相当	1.6/2.2	3.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
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	緑地の維持管理に必要な設備を設置している	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	建築設備に伴う排熱の位置等に配慮している		
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3相当		
2 自然エネルギーの利用		3.3/5.0	3.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.93		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水水栓を用いている	3.0/4.7	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上がりが容易に分別可能、内装材と設備の錯綜なし		
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している	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>3.2</b>
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	0.3/0.5	3.1
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水水栓を用いている	2.6/4.0	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上がりが容易に分別可能、内装材と設備の錯綜なし		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な駐輪スペースの確保	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>2.9</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑地の維持管理に必要な設備を設置している	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	建築設備に伴う排熱の位置等に配慮している		
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3相当		
2 自然エネルギーの利用		3.3/5.0	3.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.93		
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	地域気象観測データを用いて風環境を把握している	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。		
<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	品確法5-1断熱等性能等級3相当		
2 自然エネルギーの利用		3.3/5.0	3.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.93		
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					
<b>Q 建築物の環境品質</b>													<b>2.8</b>	
<b>Q1 室内環境</b>							0.40		-				<b>3.3</b>	
<b>1 音環境</b>						-	0.15	<b>3.0</b>	1.00				<b>3.0</b>	
1.1 室内騒音レベル						-	-	<b>3.0</b>	0.50					
1.2 遮音						-	-	<b>3.0</b>	0.50					
1 開口部遮音性能						-	-	<b>3.0</b>	0.30					
2 界壁遮音性能						-	-	<b>3.0</b>	0.30					
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	<b>3.0</b>	0.20					
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	<b>3.0</b>	0.20					
1.3 吸音						-	-	-	-					
<b>2 温熱環境</b>						-	0.35	<b>3.0</b>	1.00				<b>3.0</b>	
2.1 室温制御						-	-	<b>3.0</b>	0.50					
1 室温						-	-	<b>3.0</b>	0.63					
2 外皮性能			W			-	-	<b>3.0</b>	0.38					
3 ゾーン別制御性						<b>3.0</b>	-	-	-					
2.2 湿度制御						-	-	<b>3.0</b>	0.20					
2.3 空調方式						-	-	<b>3.0</b>	0.30					
<b>3 光・視環境</b>						-	0.25	<b>3.4</b>	1.00				<b>3.4</b>	
3.1 昼光利用						-	-	<b>3.4</b>	0.30					
1 昼光率						住居部:2.616%	-	<b>5.0</b>	0.50					
2 方位別開口							-	<b>1.0</b>	0.30					
3 昼光利用設備			W				-	<b>3.0</b>	0.20					
3.2 グレア対策							-	<b>4.0</b>	0.30					
1 昼光制御			W			住居部:カーテン、庇にて制御	-	<b>4.0</b>	1.00					
3.3 照度							-	<b>3.0</b>	0.15					
3.4 照明制御							-	<b>3.0</b>	0.25					
<b>4 空気質環境</b>							0.25	<b>3.8</b>	1.00				<b>3.8</b>	
4.1 発生源対策							-	<b>4.0</b>	0.63					
1 化学汚染物質						F☆☆☆☆の建材を使用	-	<b>4.0</b>	1.00					
4.2 換気							-	<b>3.6</b>	0.38					
1 換気量							-	<b>3.0</b>	0.33					
2 自然換気性能						居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している	-	<b>5.0</b>	0.33					
3 取り入れ外気への配慮							-	<b>3.0</b>	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	-	-	2.6	
<b>1 機能性</b>					3.0	0.40	2.6	1.00	2.6
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					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			
<b>1.2 心理性・快適性</b>					-	-	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	
<b>1.3 維持管理</b>					3.0	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				3.0	0.50			
<b>2 耐用性・信頼性</b>					3.0	0.30			3.0
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					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			
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					3.1	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		2.0	0.20			
<b>2.4 信頼性</b>					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			
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	2.0	1.00	2.1
<b>3.1 空間のゆとり</b>							1.0	0.50	
1	階高のゆとり						1.0	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>							3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					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			
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>						0.30			2.5
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W				2.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									2.0
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W				3.0

LR 建築物の環境負荷低減性											
LR1 エネルギー								0.40	-	-	3.1
1 建物外皮の熱負荷抑制				W		H		3.0	0.20	-	3.0
2 自然エネルギー利用				W		H		2.0	0.10	-	2.0
3 設備システムの高効率化				W		H	[BEQ][BEIm] = 0.93	3.7	0.50	-	3.7
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	-	3.1
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								3.3	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		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 数地外環境									0.30	-	3.0
1 地球温暖化への配慮				W			LCCO2を一般的な建物より抑制している	3.1	0.33	-	3.1
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								3.0	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		3.0	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	-	