

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20034

建築物名称	(仮称)EXC宿河原新築工事
建築主	新日本建設株式会社 代表取締役 高見 克司
建築物の所在地	川崎市多摩区宿河原1丁目1654、1655、1656、1657、1658、1659
設計者氏名、建築士事務所名	森山 隆 新日本建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,505.97㎡
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4年1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)EXC宿河原 新築工事	階数	地上5階
建設地	神奈川県川崎市多摩区宿河原1丁目1654,1655,1656,1657,1658,1659	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	100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1月 竣工	評価の実施日	2020年11月11日
敷地面積	1,317 m <sup>2</sup>	作成者	新日本建設株式会社
建築面積	749 m <sup>2</sup>	確認日	2020年11月11日
延床面積	2,506 m <sup>2</sup>	確認者	新日本建設株式会社

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 <sub>2</sub> (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 = 1.1</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 82% ③上記+②以外の 82% ④上記+ 82%</p> <p>(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p>	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 2.9</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.4</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 2.7</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.3</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.3</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 3.6</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 2.9</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.2</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>2.6</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たしている 植栽により良好な景観を形成している 空地率42.31%、緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率32.08%	1.9/4.3	2.2
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	気象データを参照、地表面対策面積率43.61%	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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	5.2/6.7	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 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	川崎市緑化指針の基準を満たしている 空地率42.31%、緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率32.08%	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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4 BEI=0.92	3.6/5.0	3.6
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.8/4.7	2.9
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	気象データを参照、地表面対策面積率43.61%	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>3.0</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅性能評価における劣化対策等級3	0.3/0.5	3.1
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.3/4.0	2.9
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		0.2/0.4	3.0
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.0</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たしている 空地率42.31%、緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率32.08%	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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4 BEI=0.92	3.6/5.0	3.6
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照、地表面対策面積率43.61%	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	住宅性能評価における劣化対策等級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		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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4 BEI=0.92	3.6/5.0	3.6
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			

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>2.9</b>
<b>Q1 室内環境</b>										<b>3.4</b>
<b>1 音環境</b>										<b>3.0</b>
1.1 室内騒音レベル										3.0
1.2 遮音										3.0
1 開口部遮音性能										3.0
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										-
<b>2 温熱環境</b>										<b>2.6</b>
2.1 室温制御										3.0
1 室温										3.0
2 外皮性能										3.0
3 ゾーン別制御性										-
2.2 湿度制御										1.0
2.3 空調方式										3.0
<b>3 光・視環境</b>										<b>2.3</b>
3.1 昼光利用										1.8
1 昼光率										1.0
2 方位別開口										-
3 昼光利用設備										3.0
3.2 グレア対策										2.0
1 昼光制御										2.0
3.3 照度										3.0
3.4 照明制御										3.0
<b>4 空気質環境</b>										<b>3.6</b>
4.1 発生源対策										4.0
1 化学汚染物質										4.0
4.2 換気										3.0
1 換気量										3.0
2 自然換気性能										-
3 取り入れ外気への配慮										3.0
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	-	-	2.7
<b>1 機能性</b>									
					1.6	0.40	2.6	1.00	2.4
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									
					1.0	0.40	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				1.0	1.00			
<b>1.2 心理性・快適性</b>									
					1.0	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				1.0	1.00			
3	内装計画						1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>									
					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			
<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			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			2.0	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			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	2.8	1.00	2.8
<b>3.1 空間のゆとり</b>									
							2.6	0.50	
1	階高のゆとり						3.0	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>									
							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	-	-	2.3
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W				
					2.0	0.30			2.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					
					2.0	0.40			2.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									
					3.0	0.30			3.0
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									
					3.0	0.50			
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W				
					3.0	0.50			

LR 建築物の環境負荷低減性						-	-	-	3.3	
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	3.6
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] = 0.92		3.8	0.50	-	-	3.8
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						-	0.30	-	-	2.9
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						2.8	0.60	-	-	2.8
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		-		1.0	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下地を採用		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			ノンフロンの断熱材を採用		4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	W					3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境						-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮	W			ライフサイクルCO2排出率82%		3.7	0.33	-	-	3.7
2 地域環境への配慮						2.9	0.33	-	-	2.9
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						2.7	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			2.0	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						4.0	-	-	-	
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				光害対策に配慮した設計としている		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	-	-	