

**川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20053**

建築物名称	初山住宅11号棟
建築主	川崎市長 福田 紀彦
建築物の所在地	川崎市宮前区初山二丁目723-2
設計者氏名、建築士事務所名	白井 勇 株式会社ポロスデザインシステム 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	1,668.99㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上4階
工事完了年月	令和5年3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		20053
建物名称	初山住宅11号棟	階数	地上4F	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	川崎市宮前区初山二丁目723-2	構造	RC造	
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	96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	基本設計段階評価	
竣工年	2023年3月 竣工	評価の実施日	2021年2月26日	
敷地面積	2,536㎡	作成者	株式会社ポロデザインシステム	
建築面積	582㎡	確認日	2021年2月26日	
延床面積	1,750㎡	確認者	株式会社ポロデザインシステム	

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.1**

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 100%  
 ②建築物の取組み 82%  
 ③上記+②以外の 82%  
 ④上記+ 82%

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 = 2.9

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

音環境	3.0
温熱環境	4.0
光・視環境	3.6
空気質環境	3.7

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.5

機能性	2.1
耐用性・信頼性	3.0
対応性・更新性	2.5

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.3

生物環境	2.0
まちなみ・景観	2.0
地域性・アメニティ	3.0

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア = 3.3

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.6

建物外皮の熱負荷	4.0
自然エネルギー	3.0
設備システム効率化	3.9
効率的運用	3.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

水資源保護	3.0
非再生材料の使用削減	3.2
汚染物質回避	3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

地球温暖化への配慮	3.7
地域環境への配慮	2.8
周辺環境への配慮	3.1

■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	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	1.9/4.3	2.2
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>3.2</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		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		5.5/7.0	3.9
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		
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	1.1/2.3	2.3
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4相当		
2 自然エネルギーの利用		3.7/5.0	3.7
3 設備システムの高効率化	BEI=1.0以下		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護			
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上が容易に分別可能、内装材と設備の錯綜なし	2.9/4.7	3.1
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>3.3</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-ポリエチレン管、排水-硬質塩化ビニル管、A:通気管-耐火二層	0.3/0.5	3.3
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護			
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上が容易に分別可能、内装材と設備の錯綜なし	2.5/4.0	3.2
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	0.2/0.4	2.8
<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	緑地の維持管理に必要な設備を設置している		
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	1.1/2.3	2.3
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4相当		
2 自然エネルギーの利用		3.7/5.0	3.7
3 設備システムの高効率化	BEI=1.0以下		
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 **3.1**

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	品確法3-1等級3相当	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	品確法5-1等級4相当の外皮性能		
2 自然エネルギーの利用		3.7/5.0	3.7
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		基本設計段階								
配慮項目	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
	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>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>									
					3.0	0.40	2.0	1.00	2.1
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									
					3.0	0.57	2.0	0.60	
1	広さ・収納性								
2	高度情報通信設備対応						2.0	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>									
					3.3	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			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>									
					2.8	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				2.0	0.20			
<b>3 対応性・更新性</b>									
					3.0	0.30	2.5	1.00	2.5
<b>3.1 空間のゆとり</b>									
							2.0	0.50	
1	階高のゆとり						2.0	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																					3.6	
1 建物外皮の熱負荷抑制				W			H	品確法5-1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] = 0.91	3.9	0.50										3.9		
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		3.0													
4.2 運用管理体制				W			H		3.0													
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																					3.1	
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									3.2	0.60											3.2	
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	3.0	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																						3.2
1 地球温暖化への配慮				W				LCCO2 28%削減	3.7	0.33												3.7
2 地域環境への配慮									2.8	0.33												2.8
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									2.5	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		3.0	0.25												
4 廃棄物処理負荷抑制							R		1.0	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								広告照明なし	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												