

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21001

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| 建築物名称 | (仮称)小杉御殿町1丁目S計画新築工事 |
| 建築主 | 鈴木 正人 鈴木 悠介 |
| 建築物の所在地 | 川崎市中原区小杉御殿町1丁目924-1、2 |
| 設計者氏名、建築士事務所名 | 生井 賢一 株式会社大山組 一級建築士事務所 |
| 工事種別 | 新築 |
| 床面積の合計 | 2,906.32m ² |
| 用途 | 共同住宅・店舗 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上12階 |
| 工事完了年月 | 令和4年12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 |

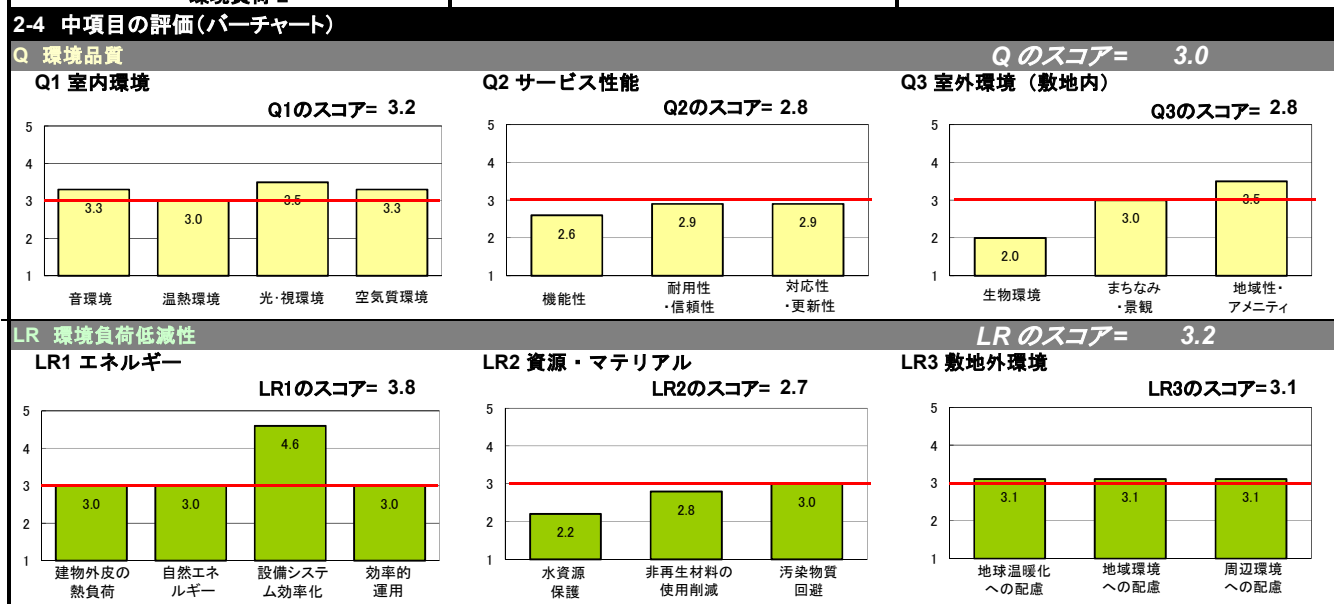
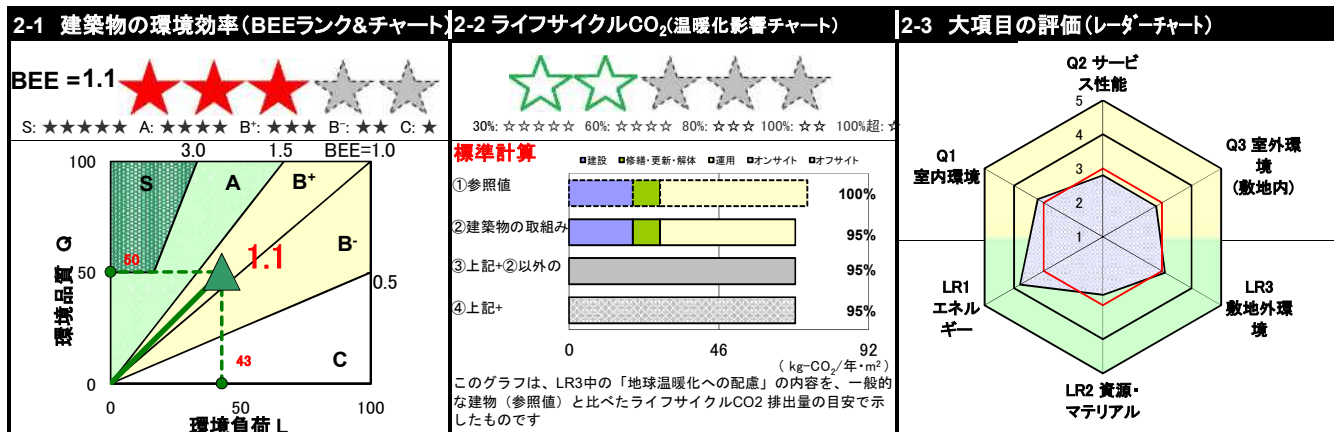
Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency CASBEE川崎

■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 | | 21001 |
|----------|-----------------------|--------|----------------|--|
| 建物名称 | (仮称)小杉御殿町1丁目S計画 | 階数 | 地上12F | 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 | 川崎市中原区小杉御殿町1丁目924-1、2 | 構造 | RC造 | |
| 用途地域 | 近隣商業地域、準防火地域 | 平均居住人員 | 3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 | 2022年12月 竣工 | 評価の実施日 | 2021年3月26日 | |
| 敷地面積 | 838㎡ | 作成者 | 生井 賢一 | |
| 建築面積 | 317㎡ | 確認日 | 2021年3月26日 | |
| 延床面積 | 2,906㎡ | 確認者 | 生井 賢一 | |



■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 | 2.9 |
| Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上 | I 2)空地率62.21% II 1)水平投影面積率38.42% III 1)緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積合計59.83% | 2.4/4.3 | 2.8 |
| 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=109.35%、隣棟間隔指標=0.44 | 0.5/0.8 | 3.0 |
| 地球温暖化防止対策の推進(W) | | Wの平均点 | 3.2 |
| Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 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2種類組み合わせで制御している。 | 2.4/3.2 | 3.6 |
| Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上 | I 2)空地率62.21% II 1)水平投影面積率38.42% III 1)緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積合計59.83% | 1.2/2.3 | 2.7 |
| LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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 | BEIm=0.87 | 3.8/5.0 | 3.8 |
| 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 3 3.2 フロン・ハロンの回避 | LGS: 躯体と仕上げ材が容易に分別可能、解体・改修・更新の際に容易にそれぞれを取り外すことができる。 | 2.5/4.7 | 2.7 |
| 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=109.35%、隣棟間隔指標=0.44 | 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 | 2.8 |
| Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数 | 内装仕上げ材…20年 ビニルクロス張り | 0.3/0.5 | 2.9 |
| 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 | LGS: 躯体と仕上げ材が容易に分別可能、解体・改修・更新の際に容易にそれぞれを取り外すことができる。 | 2.1/4.0 | 2.7 |
| LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制 | I 1)建物利用者の駐車スペースの確保、II 1)適量の駐車スペースの確保、3)駐車場は交差点付近に出入口が無い 4)カーシェアリングの実施 | 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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上 | I 2)空地率62.21% II 1)水平投影面積率38.42% III 1)緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積合計59.83% | 1.2/2.3 | 2.7 |
| LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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 | BEIm=0.87 | 3.8/5.0 | 3.8 |
| 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=109.35%、隣棟間隔指標=0.44 | 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。 | | |
| 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 | | 0.1/0.1 | 3.0 |
| 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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用 | | 0.8/1.3 | 3.0 |
| 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 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 | BEIm=0.87 | 3.8/5.0 | 3.8 |

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 | | | | 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 | | | | | | | | | | 3.0 | |
| Q1 室内環境 | | | | | | | | 0.40 | | - | 3.2 |
| 1 音環境 | | | | | | | - | 0.15 | 3.3 | 1.00 | 3.3 |
| 1.1 室内騒音レベル | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.50 | |
| 1.2 遮音 | | | | | 開口部遮音性能:T-2以上 | | - | - | 3.6 | 0.50 | |
| 1 開口部遮音性能 | | | | | | | - | - | 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) | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.20 | |
| 4 界床遮音性能(重量衝撃源) | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.20 | |
| 1.3 吸音 | | | | | | | - | - | - | - | |
| 2 温熱環境 | | | | | | | - | 0.35 | 3.0 | 1.00 | 3.0 |
| 2.1 室温制御 | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.50 | |
| 1 室温 | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.63 | |
| 2 外皮性能 | | W | | | | | - | - | 3.0 | 0.38 | |
| 3 ゾーン別制御性 | | | | | | | - | - | - | - | |
| 2.2 湿度制御 | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.20 | |
| 2.3 空調方式 | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.30 | |
| 3 光・視環境 | | | | | | | - | 0.25 | 3.5 | 1.00 | 3.5 |
| 3.1 昼光利用 | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.50 | |
| 1 昼光率 | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.50 | |
| 2 方位別開口 | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.30 | |
| 3 昼光利用設備 | | | W | | | | - | - | 3.0 | 0.20 | |
| 3.2 グレア対策 | | | | | カーテン・庇2種類組み合わせで制御している。 | | - | - | 4.0 | 0.50 | |
| 1 昼光制御 | | | W | | | | - | - | 4.0 | 1.00 | |
| 3.3 照度 | | | | | | | - | - | - | - | |
| 3.4 照明制御 | | | | | | | - | - | - | - | |
| 4 空気質環境 | | | | | | | - | 0.25 | 3.3 | 1.00 | 3.3 |
| 4.1 発生源対策 | | | | | F☆☆☆☆を採用している。 | | - | - | 4.0 | 0.63 | |
| 1 化学汚染物質 | | | | | | | - | - | 4.0 | 1.00 | |
| 4.2 換気 | | | | | | | - | - | 2.3 | 0.38 | |
| 1 換気量 | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.33 | |
| 2 自然換気性能 | | | | | | | - | - | 1.0 | 0.33 | |
| 3 取り入れ外気への配慮 | | | | | | | - | - | 3.0 | 0.33 | |
| 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 | | | | | — | 0.30 | - | - | 2.8 |
|---------------------------|-----------------|--|---|--------------|------------|------|------------|------|--|
| 1 機能性 | | | | | 3.0 | 0.40 | 2.6 | 1.00 | 2.6 |
| 1.1 機能性・使いやすさ | | | | | 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 | | - | |
| 1.2 心理性・快適性 | | | | | - | - | 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 | |
| 1.3 維持管理 | | | | | 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 | | - | |
| 2 耐用性・信頼性 | | | | | 2.9 | 0.30 | | - | 2.9 |
| 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 | | | | | 2.9 | 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 | 20年 ビニルクロス張り | 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 | | 3.0 | 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 | | | | | 2.8 | 0.20 | | - | |
| 1 | 空調・換気設備 | | | | 3.0 | 0.20 | | - | |
| 2 | 給排水・衛生設備 | | | | 2.0 | 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 | | - | |
| 3 対応性・更新性 | | | | | 2.6 | 0.30 | 3.0 | 1.00 | 2.9 |
| 3.1 空間のゆとり | | | | | | - | 3.0 | 0.50 | |
| 1 | 階高のゆとり | | | | 3.0 | - | 3.0 | 0.60 | |
| 2 | 空間の形状・自由さ | | | | | - | 3.0 | 0.40 | |
| 3.2 荷重のゆとり | | | | | 3.0 | - | 3.0 | 0.50 | |
| 3.3 設備の更新性 | | | | | 2.6 | 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 | | | | 1.0 | 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 | | | | | | | | | 3.0 |
| 3.2 敷地内温熱環境の向上 | | | | G | W | | | | 4.0 |
| | | | | | | | | | I 2)空地率62.21% II 1)水平投影面積率38.42% III 1)緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積合計59.83% |

| LR 建築物の環境負荷低減性 | | | | | | | | | 3.2 | | |
|-------------------------|-------------------------|---|---|---------------|------|--|--|------|------|---|-----|
| LR1 エネルギー | | | | | | | | 0.40 | - | - | 3.8 |
| 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 | | | | | 3.0 | 0.10 | - | 3.0 |
| 3 設備システムの高効率化 | | W | H | [BEQ][BEIm] = | 0.87 | | | 4.6 | 0.50 | - | 4.6 |
| 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 | | | | | | | | 0.30 | - | - | 2.7 |
| 1 水資源保護 | | W | R | | | | | 2.2 | 0.20 | - | 2.2 |
| 1.1 節水 | | | | | | | | 1.0 | 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 | 0.11 | - | |
| 2.2 既存建築躯体等の継続使用 | | W | R | | | | | 3.0 | 0.22 | - | |
| 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用 | | W | R | - | | | | 3.0 | 0.22 | - | |
| 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 | 0.22 | - | |
| 2.5 持続可能な森林から産出された木材 | | W | R | | | | | - | - | - | |
| 2.6 部材の再利用可能性向上への取組み | | W | R | | | LGS: 躯体と仕上げ材が容易に分別可能、解体・改修・更新の際に容易にそれぞれを取り外すことができる。 | | 5.0 | 0.22 | - | |
| 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 | - | - | 3.1 |
| 1 地球温暖化への配慮 | | W | | | | ライフサイクルCO2排出率が、一般的な建物(参照値)に対して95%。 | | 3.1 | 0.33 | - | 3.1 |
| 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 | | | I 1) 建物利用者の駐車スペースの確保、II 1) 適切な量の駐車スペースの確保、3) 駐車場は交差点付近に出入口が無い 4) カーシェアリングの実施 | | 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 | | | | | | | 3.0 | - | - | |
| 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 | | | | | 光害対策ガイドラインの項目を一部満たしている、広告物照明なし | | 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 | - | |