

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21009

建築物名称	(仮称)中原賃貸住宅計画
建築主	東京ガス不動産株式会社 代表取締役 穴水 孝
建築物の所在地	川崎市中原区小杉町二丁目215番1の一部他
設計者氏名、建築士事務所名	北條 隆幸 株式会社日建ハウジングシステム 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	8,987.08㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了年月	令和4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、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)中原賃貸住宅計画	階数	地上6F
建設地	川崎市中原区小杉町二丁目215番1の一部他	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域、第3種高度地区	平均居住人員	452 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,640 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11月 竣工	評価の実施日	2021年5月1日
敷地面積	3,984 m ²	作成者	小柳津伸生
建築面積	1,684 m ²	確認日	2021年5月1日
延床面積	8,987 m ²	確認者	北條隆幸

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CO₂(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 97%
③上記+②以外の 97%
④上記+ 97%

(kg-CO₂/年・m²)

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CO₂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 = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.4

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 = 3.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.6

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	2.7
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の緑化率を0.01上回る計画とした 川崎市景観計画に即した計画とした 中高木の水平投影面積を43%とした	2.0/4.3	2.3
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	地表面対策面積を66%とした	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	外皮性能を等級4とした 住戸は、カーテン及び庇状のもの(バルコニー等)により、屋光制御	1.5/2.2	3.3
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備			
3.2 3.2.1 屋光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の緑化率を0.01上回る計画とした 中高木の水平投影面積を43%とした	0.8/2.3	1.7
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	外皮性能を等級4とした エコジョーズを採用	3.5/5.0	3.5
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		2.5/4.7	2.6
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	地表面対策面積を66%とした	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	2.7
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.1/4.0	2.6
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	雨水の流出制御を対策した	0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.7
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の緑化率を0.01上回る計画とした 中高木の水平投影面積を43%とした	0.8/2.3	1.7
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	外皮性能を等級4とした エコジョーズを採用	3.5/5.0	3.5
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	地表面対策面積を66%とした	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 **2.8**

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		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			
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	外皮性能等級4 エコジョーズを採用	3.5/5.0	3.5
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	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	
Q 建築物の環境品質										2.9
Q1 室内環境										3.2
1 音環境										3.4
1.1 室内騒音レベル							3.0	0.50	3.0	0.50
1.2 遮音							5.0	0.50	3.6	0.50
1 開口部遮音性能					L-2とする		5.0	1.00	5.0	0.30
2 界壁遮音性能							3.0	-	3.0	0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)							3.0	-	3.0	0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)							3.0	-	3.0	0.20
1.3 吸音							3.0	-	3.0	-
2 温熱環境										3.1
2.1 室温制御							3.0	0.50	3.3	0.50
1 室温							3.0	0.63	3.0	0.63
2 外皮性能					W	等級4とする	3.0	0.38	4.0	0.38
3 ゾーン別制御性							3.0	-	-	-
2.2 湿度制御							3.0	0.20	3.0	0.20
2.3 空調方式							3.0	0.30	3.0	0.30
3 光・視環境										3.0
3.1 昼光利用							3.0	0.30	3.0	0.30
1 昼光率							3.0	0.60	3.0	0.50
2 方位別開口							3.0	-	3.0	0.30
3 昼光利用設備					W		3.0	0.40	3.0	0.20
3.2 グレア対策							3.0	0.30	3.0	0.30
1 昼光制御					W		3.0	1.00	3.0	1.00
3.3 照度							3.0	0.15	3.0	0.15
3.4 照明制御							3.0	0.25	3.0	0.25
4 空気質環境										3.6
4.1 発生源対策							4.0	0.60	4.0	0.63
1 化学汚染物質					☆☆☆☆とする		4.0	1.00	4.0	1.00
4.2 換気							3.0	0.40	3.0	0.38
1 換気量							3.0	0.50	3.0	0.33
2 自然換気性能							3.0	-	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 ₂ の監視							3.0	-	-	-
2 喫煙の制御							3.0	-	-	-
Q2 サービス性能										2.9
1 機能性										2.7
1.1 機能性・使いやすさ							3.0	0.40	3.0	0.60
1 広さ・収納性							3.0	-	3.0	-
2 高度情報通信設備対応							3.0	-	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							3.0	0.30	2.0	0.40
1 広さ感・景観							3.0	-	3.0	0.50
2 リフレッシュスペース							3.0	-	-	-
3 内装計画							3.0	1.00	1.0	0.50
1.3 維持管理							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	-	-

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									2.8	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			3.0	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									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	-	-	
3 対応性・更新性									3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり											-	3.6	0.50
1	階高のゆとり							階高2910とする	3.0	-		4.0	0.60
2	空間の形状・自由さ								3.0	-		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									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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)									-	0.30	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮									3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性											-	-	3.1
LR1 エネルギー									-	0.40	-	-	3.5
1 建物外皮の熱負荷抑制					W		H	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	[BEI][BEIm] = 0.94	3.6	0.50	-	-	3.6
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	-	-	2.6
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					3.0	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減						2.5	0.60	-	-	2.5
2.1 材料使用量の削減		W	R			3.0	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			3.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避						2.7	0.20	-	-	2.7
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						2.6	0.70	-	-	
1	消火剤	W				2.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	W				3.0	0.33	-	-	
3	冷媒	W				3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境						—	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮		W				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						3.0	0.33	-	-	3.0
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						3.0	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					3.0	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	-	-	