

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21010

建築物名称	(仮称)クレストフォルム矢向3D棟新築工事
建築主	株式会社ゴールドクレスト 取締役 宮澤 秀明
建築物の所在地	川崎市幸区新小倉二丁目545-52他7筆
設計者氏名、建築士事務所名	米丸 陽 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	25,419.96㎡
用途	集合住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上15階、地下1階
工事完了予定年月	令和6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)	太陽光発電

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)クレストフォルム矢向3D棟新築工事	階数	地上15F地下1F
建設地	川崎市幸区新小倉545-52他7筆	構造	RC造
用途地域	準工業地域、準防火地域	平均居住人員	1,300 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	2024年3月 予定	評価の実施日	2021年6月1日
敷地面積	7,265 m ²	作成者	土橋泉、及川清弘
建築面積	2,460 m ²	確認日	2021年6月8日
延床面積	25,420 m ²	確認者	米丸陽

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 ₂ (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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</p> <p>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</p>	<p>Q2 サービス性能 5</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR3 敷地外環境</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 = 3.3</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.6</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.2</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 3.0</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 2.9</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 3.2</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 2.8</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 2.8</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	2.5
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	川崎市緑化指針の緑化率を5%上回る計画とした 川崎市景観計画の即した計画とした 空地率を69.8%とした	2.6/4.3	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指数を0.53とした	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.9
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	住宅は、カーテン及び庇状のもの(廊下、バルコニー、等)により昼光制御	5.3/7.3	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	川崎市緑化指針の緑化率を5%上回る計画とした 空地率を69.8%とした	1.4/2.3	3.0
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	エコジョーズを採用	3.2/5.0	3.2
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工法を採用し、躯体と仕上げの分離を容易にした	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	隣棟間隔指数を0.53とした	0.3/0.8	2.0
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		0.2/0.5	2.7
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		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	雨水の流出抑制を対策している	0.3/0.4	4.1
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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針の緑化率を5%上回る計画とした 空地率を69.8%とした	1.4/2.3	3.0
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	エコジョーズを採用	3.2/5.0	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指数を0.53とした	0.3/0.8	2.0

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 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	エコジョーズを採用	3.2/5.0	3.2

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						
Q 建築物の環境品質										
Q1 室内環境										
1 音環境										
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										
2 温熱環境										
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										
3 光・視環境										
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										
4 空気質環境										
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 ₂ の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					0.30	-	-	3.2	
1 機能性					3.0	0.40	4.0	1.00	3.9
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			100Mbpsクラスのブロードバンドが利用可能	3.0	-	3.0	-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	-	5.0	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	2.5	0.40	
1	広さ感・景観			居室の天井高さ2.5m以上	3.0	-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-	-	-	-	
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					2.7	0.30	-	-	2.7
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					2.7	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		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		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					2.2	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				1.0	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	-	-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり					-	-	2.6	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	-	2.0	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	-	-	3.0
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		3.0
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									3.0
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		H		3.0

LR 建築物の環境負荷低減性										2.9	
LR1 エネルギー								0.40		3.2	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級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] = 1.00		3.0	0.50	-	-	3.0	
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		2.8	
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					3.0	-	-	-		
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工法を採用し、躯体と仕上げの分離を容易にした		5.0	0.22	-	-	
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				壁紙用接着剤		4.0	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		2.8	
1 地球温暖化への配慮	W					3.0	0.33	-	-	3.0	
2 地域環境への配慮						2.6	0.33	-	-	2.6	
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	2.0	0.50	-	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.7	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	自転車置場は住戸×の台数を確保		5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制			R	ディスプレイの設置・ザーの処理		4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮						2.8	0.33	-	-	2.8	
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						2.3	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					2.0	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	-	-		