

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21017

建築物名称	リバーレ鷺沼
建築主	リバブルアセットマネジメント株式会社 代表取締役 小川 敬生
建築物の所在地	川崎市宮前区小台一丁目20番2、3、4
設計者氏名、建築士事務所名	酒井 仁 株式会社プランズスタジオ 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,688.88㎡
用途	共同住宅、飲食店
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上10階、地下1階
工事完了年月	令和5年2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	リバーレ鷺沼	階数	地上10F、地下1階
建設地	川崎市宮前区小台一丁目20番2,3,4	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	49人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,736時間/年(想定値)
建物用途	飲食店、集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年2月 竣工	評価の実施日	2021年12月20日
敷地面積	431㎡	作成者	小松
建築面積	355㎡	確認日	2021年12月20日
延床面積	2,689㎡	確認者	小松

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 = 0.7

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 2.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.8

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 2.9

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.9

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

■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	1.8
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	周囲のまちなみにバランス良く調和されている	1.4/4.3	1.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.5
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	断熱性能等級4 カーテンと庇による制御	1.3/2.0	3.3
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		0.6/2.3	1.3
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	断熱性能等級4	3.0/5.0	3.0
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		2.8/4.7	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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	2.9
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 非再生性資源の使用量削減		2.3/4.0	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.1
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		0.6/2.3	1.3
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	断熱性能等級4	3.0/5.0	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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 **2.3**

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		0.7/1.2	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	断熱性能等級4	3.0/5.0	3.0

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										2.5
Q1 室内環境							0.40		-	2.8
1 音環境						2.8	0.15	2.9	1.00	2.8
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.47	3.0	0.50	
1.2 遮音						3.0	0.47	2.8	0.50	
1 開口部遮音性能						3.0	0.87	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能						3.0	0.13	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	-	2.0	0.20	
1.3 吸音						1.0	0.07	3.0	-	
2 温熱環境						3.0	0.35	3.0	1.00	3.0
2.1 室温制御						3.0	1.00	3.0	0.50	
1 室温						3.0	0.66	3.0	0.63	
2 外皮性能		W				3.0	0.34	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						2.0	0.25	3.3	1.00	2.6
3.1 昼光利用						2.2	0.53	3.0	0.30	
1 昼光率						1.0	0.40	3.0	0.50	
2 方位別開口							-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W				3.0	0.60	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						2.0	0.20	4.0	0.30	
1 昼光制御		W			カーテンと庇によりグレアを制御(KA-27図面)	2.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度						3.0	0.10	3.0	0.15	
3.4 照明制御						1.0	0.17	3.0	0.25	
4 空気質環境						3.0	0.25	3.0	1.00	3.0
4.1 発生源対策						3.0	0.57	3.0	0.63	
1 化学汚染物質						3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気						3.0	0.37	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						3.0	0.07		-	
1 CO ₂ の監視						3.0	0.50		-	
2 喫煙の制御						3.0	0.50		-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.7
1 機能性					2.1	0.40	2.6	1.00	2.3
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					1.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観			1.0	0.17	3.0	0.50		
2	リフレッシュスペース			3.0	-	-	-		
3	内装計画			1.0	0.83	1.0	0.50		
1.3 維持管理					2.0	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計			2.0	0.50	-	-		
2	維持管理用機能の確保			2.0	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					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	-	-		
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.2	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり					3.0	0.10	3.4	0.50	
1	階高のゆとり			3.0	0.60	5.0	0.60		
2	空間の形状・自由さ			3.0	0.40	1.0	0.40		
3.2 荷重のゆとり					3.0	0.10	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性					3.0	0.80	-	-	
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	-	-	1.8
1 生物環境の保全と創出				G	W			H	1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					2.0
3 地域性・アメニティへの配慮									2.5
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			H	2.0

LR 建築物の環境負荷低減性									2.9
LR1 エネルギー									2.9
1 建物外皮の熱負荷抑制				W		H			2.9
2 自然エネルギー利用				W		H			2.3
3 設備システムの高効率化				W		H	[BEQ][BEIm] = -		3.1
4 効率的運用									3.0
集合住宅以外の評価									3.0
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
4.1 モニタリング				W		H			3.0
4.2 運用管理体制				W		H			3.0
LR2 資源・マテリアル									2.9
1 水資源保護				W		R			3.0
1.1 節水									3.0
1.2 雨水利用・雑排水等の利用									3.0
1 雨水利用システム導入の有無									3.0
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									2.9
2.1 材料使用量の削減				W		R			3.0
2.2 既存建築躯体等の継続使用				W		R			3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				W		R	-		3.0
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
2.5 持続可能な森林から産出された木材				W		R			2.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				W		R	躯体と仕上げ材が容易に分別可能(KA-22図面) 内装材と設備が錯綜せず、更新等の際に、それぞれを取り外すことが		5.0
3 汚染物質含有材料の使用回避									3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用									3.0
3.2 フロン・ハロンの回避									3.0
1 消火剤				W					-
2 発泡剤(断熱材等)				W					3.0
3 冷媒				W					3.0
LR3 数地外環境									2.9
1 地球温暖化への配慮				W			ライフサイクルCO2排出率:90%		3.3
2 地域環境への配慮									2.5
2.1 大気汚染防止									3.0
2.2 温熱環境悪化の改善				G	W		H		2.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制									3.0
1 雨水排水負荷低減						R			3.0
2 汚水処理負荷抑制						R			3.0
3 交通負荷抑制						R			3.0
4 廃棄物処理負荷抑制						R			3.0
3 周辺環境への配慮									3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止									3.0
1 騒音									3.0
2 振動									3.0
3 悪臭									-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制									3.0
1 風害の抑制									3.0
2 砂塵の抑制									3.0
3 日照障害の抑制									3.0
3.3 光害の抑制									3.0
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
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策									3.0