

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21023

建築物名称	(仮称)川崎市川崎区小川町計画新築工事
建築主	有限会社マジマ 取締役 馬嶋 正和
建築物の所在地	川崎市川崎区小川町10-1、14、17
設計者氏名、建築士事務所名	中永 勇司 株式会社ナカエ・アーキテクツ 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,592.86㎡
用途	共同住宅、物品販売店
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上10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、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)川崎市川崎区小川町計画新築工事	階数	地上10F
建設地	神奈川県川崎市川崎区小川町10-1、14、17	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	84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	物販店、集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年3月 竣工	評価の実施日	2021年11月1日
敷地面積	1,075 m ²	作成者	榎本
建築面積	574 m ²	確認日	2021年11月1日
延床面積	4,593 m ²	確認者	榎本

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 = 0.9

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 88%
③上記+②以外の 88%
④上記+ 88%

(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 = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.7

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.0

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 = 2.5

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

■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	2.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している		
2 まちなみ・景観への配慮	周囲への圧迫感をけいげんするため、木目調ルーバーを利用し	2.3/4.3	2.6
3 敷地内温熱環境の向上	建物を周辺道路よりセットバックさせている		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住戸部分のみLOW-Eガラスを使用	2.2/3.0	3.6
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化に適合している	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率40%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	特になし		
2 自然エネルギーの利用	特になし	3.6/5.0	3.6
3 設備システムの高効率化	特になし		
4 効率的運用	タイマー機能付き照明を使用		
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	雨水貯槽設置	2.3/4.7	2.5
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	特になし	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	2.6
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	特になし	0.2/0.5	2.7
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型機器の採用	2.0/4.0	2.5
2 非再生性資源の使用量削減	特になし		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	管理用車両、荷捌き用駐車施設の確保	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	2.6
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率40%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅部分 日本住宅性能表示基準 5.1断熱等性能等級4 を取得	3.6/5.0	3.6
2 自然エネルギーの利用	特になし		
3 設備システムの高効率化	特になし		
4 効率的運用	特になし		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	雨水排水抑制施設により敷地外への流出を防止	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 **2.6**

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	特になし	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	特になし	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	住宅部分 日本住宅性能表示基準 5.1断熱等性能等級4 を取得	3.6/5.0	3.6
2 自然エネルギーの利用	特になし		
3 設備システムの高効率化	特になし		
4 効率的運用	特になし		

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				環境配慮設計の概要記入欄				
配慮項目	重点項目				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
Q 建築物の環境品質										2.8
Q1 室内環境						0.40		-		2.8
1 音環境					2.9	0.15	2.8	1.00		2.8
1.1 室内騒音レベル					3.0	0.48	3.0	0.50		
1.2 遮音					3.0	0.48	2.7	0.50		
1 開口部遮音性能					3.0	1.00	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能						-	2.0	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					1.0	0.04		-		
2 温熱環境					1.9	0.35	3.0	1.00		2.6
2.1 室温制御					2.8	0.50	3.0	0.50		
1 室温					3.0	0.60	3.0	0.63		
2 外皮性能		W			3.0	0.33	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性					1.0	0.07		-		
2.2 湿度制御					1.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式					1.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境					2.0	0.25	3.2	1.00		2.8
3.1 屋光利用					3.0	0.53	2.4	0.50		
1 屋光率						-	3.0	0.50		
2 方位別開口							1.0	0.30		
3 屋光利用設備				W	3.0	1.00	3.0	0.20		
3.2 グレア対策						-	4.0	0.50		
1 屋光制御				W		-	4.0	1.00		
3.3 照度						-	-	-		
3.4 照明制御					1.0	0.47	-	-		
4 空気質環境					2.9	0.25	3.0	1.00		2.9
4.1 発生源対策					3.0	0.58	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	0.38	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	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					1.0	0.04		-		
1 CO ₂ の監視					1.0	0.50		-		
2 喫煙の制御					1.0	0.50		-		

Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	2.8
1 機能性								
				2.1	0.40	2.8	1.00	2.5
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	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	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画							
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30	2.5	0.40	
1	広さ感・景観			1.0	0.07	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			2.0	0.07			
3	内装計画			1.0	0.86	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				2.6	0.30			2.6
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				1.8	0.20			
1	空調・換気設備			3.0	0.20			
2	給排水・衛生設備			1.7	0.20			
3	電気設備			1.7	0.20			
4	機械・配管支持方法			1.7	0.20			
5	通信・情報設備			1.3	0.20			
3 対応性・更新性				3.0	0.30	3.6	1.00	3.4
3.1 空間のゆとり				4.2	0.06	4.2	0.50	
1	階高のゆとり			5.0	0.60	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ			3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.06	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				3.0	0.88			
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	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出				G	W		H	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								3.0
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									3.0		
LR1 エネルギー								0.40	-	-	3.5
1 建物外皮の熱負荷抑制				W		H	住棟単位 UA=0.59	3.3	0.20	-	3.3
2 自然エネルギー利用				W		H		2.0	0.10	-	2.0
3 設備システムの高効率化				W		H	[BEI][BEIm] = -	4.3	0.50	-	4.3
4 効率的運用								2.7	0.20	-	2.7
集合住宅以外の評価								2.0	0.21	-	-
4.1 モニタリング				W		H		3.0	0.50	-	-
4.2 運用管理体制				W		H		1.0	0.50	-	-
集合住宅の評価								3.0	0.79	-	-
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	-	-	2.5
1 水資源保護				W	R			2.2	0.20	-	2.2
1.1 節水							節水型機器の採用	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	0.92	-	-
2 雑排水等利用システム導入の有無								3.0	0.08	-	-
2 非再生性資源の使用量削減								2.6	0.60	-	2.6
2.1 材料使用量の削減				W	R		節水型機器の採用	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		LGSの利用	3.7	0.20	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避								2.4	0.20	-	2.4
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								2.2	0.70	-	-
1 消火剤				W				2.0	0.33	-	-
2 発泡剤(断熱材等)				W				1.7	0.33	-	-
3 冷媒				W				3.0	0.33	-	-
LR3 敷地外環境								0.30	-	-	2.8
1 地球温暖化への配慮				W			LCCO2が88%	3.4	0.33	-	3.4
2 地域環境への配慮								2.5	0.33	-	2.5
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								3.0	0.25	-	-
1 雨水排水負荷低減						R	ビッド階に雨水貯留槽の設置を施している	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	駐輪・駐車・荷物置き場確保	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								2.7	0.33	-	2.7
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、日照阻害の抑制								3.0	0.40	-	-
1 風害の抑制								3.0	0.70	-	-
2 砂塵の抑制								1.0	-	-	-
3 日照阻害の抑制								3.0	0.30	-	-
3.3 光害の抑制								1.6	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								1.0	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	-	-