

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21027

建築物名称	(仮称)下小田中・1242計画
建築主	田中 滋
建築物の所在地	川崎市中原区下小田中一丁目242番
設計者氏名、建築士事務所名	平野 智司 有限会社平野智司計画工房 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,096.09㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造(壁式鉄筋コンクリート造)
階数	地上5階
工事完了予定年月	令和4年9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)下小田中・1242計画	階数	地上5F
建設地	川崎市中原区下小田中一丁目242番	構造	RC造
用途地域	第2種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	66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9月 予定	評価の実施日	2021年10月22日
敷地面積	1,130 m ²	作成者	平野 智司
建築面積	528 m ²	確認日	2021年10月22日
延床面積	2,096 m ²	確認者	平野 智司

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 = 1.2

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 93%
③上記+②以外の 93%
④上記+ 93%

92 (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 = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.6

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.2

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

■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	緑化指針に適合している		
2 まちなみ・景観への配慮	地上部に植栽を施し良好な景観を形成している	2.0/4.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率53.31%		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標0.59	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.1
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		2.3/3.2	3.5
3.2 3.2.1 昼光制御	庇、カーテンによりグレアを制御している		
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	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率53.31%		
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		4.0/5.0	4.0
3 設備システムの高効率化	BEI=0.85		
4 効率的運用			
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	リサイクル材を使用している	3.2/4.7	3.4
3 3.2 フロン・ハロンの回避	次世代ノンフロンの断熱材を使用している		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標0.59、地表面対策面積率87.22%	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	3.3
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	【床】ビニルタイル貼20年、フローリング貼20年、【壁・天井】ビニールクロス貼20年	0.3/0.5	3.3
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.6/4.0	3.3
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル材を使用している		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	自転車置場・駐車スペースを確保している、駐車場の出入口は交差点を避けている	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	2.9
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	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率53.31%		
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		4.0/5.0	4.0
3 設備システムの高効率化	BEI=0.85		
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	隣棟間隔指標0.59、地表面対策面積率87.22%	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 **3.0**

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			
2 自然エネルギーの利用		4.0/5.0	4.0
3 設備システムの高効率化	BEI=0.85		
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		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										2.7
Q1 室内環境							0.40		-	3.2
1 音環境						3.0	0.15	3.3	1.00	3.2
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音						3.0	0.50	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能					【住居部分】T-2等級以上を採用	3.0	1.00	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						2.6	0.35	2.6	1.00	2.6
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能		W				3.0	0.38	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-	
2.2 湿度制御						1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						2.0	0.25	4.0	1.00	3.5
3.1 昼光利用						1.8	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率					【住居部分】昼光率2.60	1.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	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						1.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			【住居部分】底、カーテンによりグレアを制御	1.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度						3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御						3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境						3.6	0.25	3.8	1.00	3.8
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					【共用部分・住居部分】内装仕上げ材は全てF☆☆☆☆の建材を採用	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						3.0	0.40	3.6	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					【住居部分】居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保	-	-	5.0	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						-	-	-	-	
2 喫煙の制御						-	-	-	-	

Q2 サービス性能					0.30	-	-	2.6	
1 機能性					2.4	0.40	2.2	1.00	2.2
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	バリアフリー計画				3.0	1.00			
1.2 心理性・快適性					1.0	0.30	1.0	0.40	
1	広さ感・景観						1.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				1.0	1.00	1.0	0.50	
3	内装計画								
1.3 維持管理					3.0	0.30			
1	維持管理に配慮した設計				4.0	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					3.3	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		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		5.0	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					2.4	0.20			
1	空調・換気設備				3.0	0.20			
2	給排水・衛生設備				1.0	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	2.7	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり							2.4	0.50	
1	階高のゆとり						2.0	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	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	-	-	2.2
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					3.0
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									2.0
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										3.5	
LR1 エネルギー										4.0	
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] = 0.85	5.0	0.50				5.0
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							
4.2 運用管理体制		W		H							
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										3.3	
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											
2 非再生性資源の使用量削減						3.4	0.60				3.4
2.1 材料使用量の削減		W		R		2.0	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	ビニル系床材(床)、吸音材(天井)	4.0	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	躯体と仕上材が容易に分別可能、再利用できるユニット部材を使用	5.0	0.20				
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.7	0.20				3.7
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						4.0	0.70				
1 消火剤		W				-	-				
2 発泡剤(断熱材等)		W			次世代ノンフロンの断熱材を使用	5.0	0.50				
3 冷媒		W				3.0	0.50				
LR3 数地外環境										3.1	
1 地球温暖化への配慮		W			ライフサイクルCO2排出率93%	3.2	0.33				3.2
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 污水処理負荷抑制				R		3.0	0.25				
3 交通負荷抑制				R	I 1)適切な量の駐輪場を確保している II 1)適切な量の駐車スペースを確保している II 3)出入口は交差点付近を避け、交通量の少ない道路に面している	4.0	0.25				
4 廃棄物処理負荷抑制				R		2.0	0.25				
3 周辺環境への配慮						3.2	0.33				3.2
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						4.4	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)[光害対策ガイドライン]のチェックリストの項目の過半を満たしている 2)広告物照明なし	5.0	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				