

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		2.3/3.2	3.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
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		4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用			
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		3.2/4.7	3.4
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 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		4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用			
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		4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用			
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	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											2.7
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							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							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	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							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							-	-	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												
3	内装計画								1.0	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								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													
1	階高のゆとり										2.4	0.50	
2	空間の形状・自由さ										2.0	0.60	
3.2 荷重のゆとり											3.0	0.40	
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	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									2.5	0.30			2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									2.0	0.50			
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		3.0	0.50			

