

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21034

建築物名称	(仮称)川崎市幸区南幸町1丁目42新築工事
建築主	株式会社カシワバラ・グラウンド 取締役開発事業本部長 茂木 昭宏
建築物の所在地	川崎市幸区南幸町1丁目40-1他
設計者氏名、建築士事務所名	斉藤 実 株式会社サイトウ建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,748.67㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上14階
工事完了年月	令和5年10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、地中熱ヒートポンプ
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)	なし

CASBEE川崎

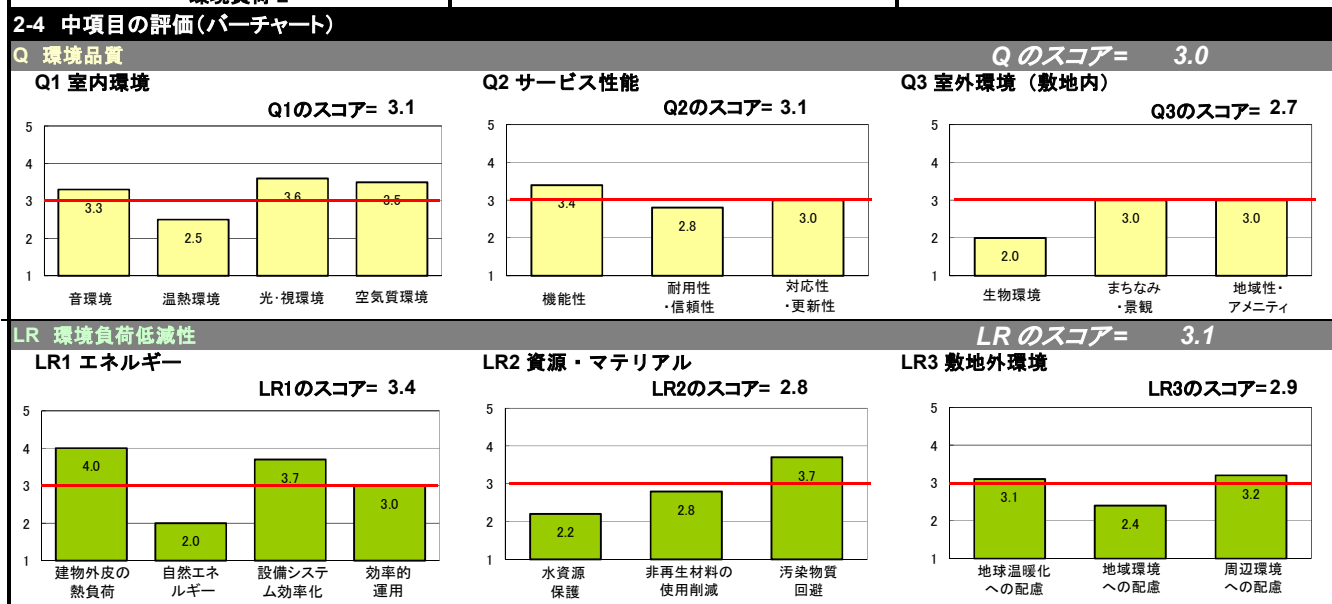
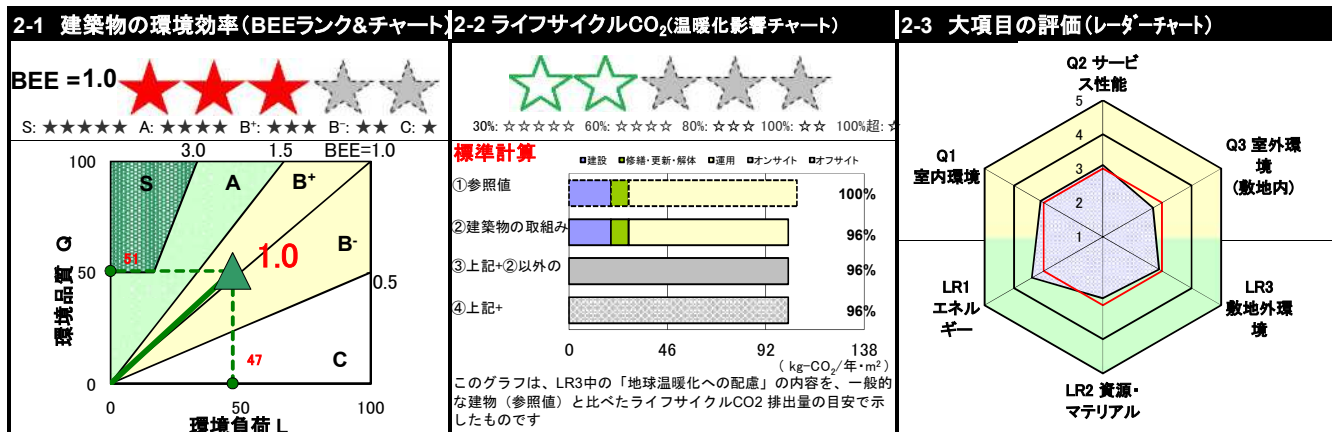
Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency

■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		21034
建物名称	(仮称)川崎市幸区南幸町1丁目42新築工事	階数	地上14F	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
建設地	川崎市幸区南幸町1丁目40-1他	構造	RC造	
用途地域	商業地域、防火地域、準防火地域	平均居住人員	104人	
地域区分	6地域	年間使用時間	24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	2023年10月 竣工	評価の実施日	2021年12月20日	
敷地面積	540㎡	作成者	(株)サイトウ建築設計事務所 斉藤 実	
建築面積	232㎡	確認日		
延床面積	2,749㎡	確認者		



■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。 周囲への圧迫感を軽減し、緑地を設け良好な景観を形成している。 空地率40%、排気口を高い位置に設置。	2.3/4.3	2.6
2 まちなみ・景観への配慮			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
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	2.9
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	Low-Eガラスを使用。	1.6/2.1	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン、庇でグレアを抑制。		
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。 空地率40%、排気口を高い位置に設置。	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BEI=0.93	3.5/5.0	3.5
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	躯体+軽鉄+仕上材及びGL工法を採用 ODP=0かつGWP値が1以下の断熱材を使用	2.7/4.7	2.9
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		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	適切な管理・メンテナンスの実施	0.3/0.5	3.1
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	躯体+軽鉄+仕上材及びGL工法を採用	2.1/4.0	2.7
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.2/0.4	3.0
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。 空地率40%、排気口を高い位置に設置。	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BEI=0.93	3.5/5.0	3.5
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			
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 **2.7**

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	躯体材料におけるリサイクル材の使用	0.7/1.2	3.0
2.3			
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	BEI=0.93	3.5/5.0	3.5
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			

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										3.0	
Q1 室内環境							0.40		-	3.1	
1 音環境							-	0.15	3.3	1.00	3.3
1.1 室内騒音レベル							-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音							-	-	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能						T-2等級を採用	-	-	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能							3.0	-	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	-	3.0	0.20	
1.3 吸音							3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境							-	0.35	2.5	1.00	2.5
2.1 室温制御							-	-	3.3	0.50	
1 室温							-	-	3.0	0.63	
2 外皮性能		W				Low-Eガラス	-	-	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性							3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御							-	-	3.0	0.20	
2.3 空調方式							-	-	1.0	0.30	
3 光・視環境							-	0.25	3.6	1.00	3.6
3.1 昼光利用							-	-	4.0	0.30	
1 昼光率						昼光率2.0%以上を確保	-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口							-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W					-	-	3.0	0.20	
3.2 グレア対策							-	-	4.0	0.30	
1 昼光制御		W				カーテンと庇の2種類を採用	-	-	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							-	0.25	3.5	1.00	3.5
4.1 発生源対策							-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質						内装仕上材は、70%以上F☆☆☆☆を採用	-	-	4.0	1.00	
4.2 換気							-	-	2.6	0.38	
1 換気量							-	-	3.0	0.33	
2 自然換気性能						居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保	-	-	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮							-	-	1.0	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	-	-	3.1
1 機能性									
					2.4	0.40	3.8	1.00	3.4
1.1 機能性・使いやすさ									
					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			各住戸にGbitクラスのプロードバンドが利用可能な環境を整備		-	3.0	-	
2	高度情報通信設備対応					-	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									
					1.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観					-	3.0	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			内装面は防汚性の高い仕上げ方法や建材を採用	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									
					2.8	0.30		-	2.8
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									
					3.1	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	適切な管理・メンテナンスの実施	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	適切な管理・メンテナンスの実施	5.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R		2.0	0.20		-	
2.4 信頼性									
					2.0	0.20		-	
1	空調・換気設備				1.0	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	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり			階高2.96m~3.11m	3.0	-	3.2	0.50	
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	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出				G	W				
					2.0	0.30		-	2.0
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									
					3.0	0.30		-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
					3.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				
					3.0	0.50		-	

LR 建築物の環境負荷低減性										3.1	
LR1 エネルギー						0.40				3.4	
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			2.0	0.10			2.0
3 設備システムの高効率化		W		H		[BEQ][BEIm] = 0.93	3.7	0.50			3.7
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	0.10			
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			軽鉄下地壁、二重天井、二重床	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				ODP=0かつGWP値が1以下の断熱材を使用	5.0	0.50			
3 冷媒		W					3.0	0.50			
LR3 数地外環境								0.30		2.9	
1 地球温暖化への配慮		W				断熱材とLowEガラスの採用	3.1	0.33			3.1
2 地域環境への配慮							2.4	0.33			2.4
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							2.7	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		2.0	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							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							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						光害対策ガイドラインの過半を満たす	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			