

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21036

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区鷺沼3丁目計画新築工事
建築主	伊藤 宏
建築物の所在地	川崎市宮前区鷺沼三丁目3番1
設計者氏名、建築士事務所名	齋藤 卓哉 株式会社ベルプランニング一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,673.38㎡
用途	共同住宅、日用品の販売を主たる目的とする店舗、 クリーニング取次店
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上10階
工事完了予定年月	令和5年6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
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

# 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)川崎市宮前区鷺沼3丁目計画 新築工事	階数	地上10F
建設地	神奈川県川崎市宮前区鷺沼3丁目3番1	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	163 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	実施設計段階評価
竣工年	2023年6月 予定	評価の実施日	2021年12月23日
敷地面積	668 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社ベルプランニング
建築面積	441 m <sup>2</sup>	確認日	2021年12月23日
延床面積	3,673 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社ベルプランニング

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CO<sub>2</sub>(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 97%  
③上記+②以外の 97%  
④上記+ 97%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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CO<sub>2</sub>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 = 3.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.1

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.1

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.1

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.5</b>
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		1.7/4.3	2.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.9</b>
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	<住居部分>上階のバルコニーにより庇を形成しカーテン取付用カーテンルを設置。カーテンと庇の2種類を組み合わせてグレアを制御。	1.5/2.2	3.4
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		0.9/2.3	2.0
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	BEI=0.95	3.2/5.0	3.2
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	以上はすべて別が容易としている。 ハロンの回収は、回収業者の回収が望ましい。	2.9/4.7	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>3.2</b>
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	3.2
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		2.5/4.0	3.2
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
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.7</b>
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		0.9/2.3	2.0
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		3.2/5.0	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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 **2.9**

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。		
<b>建設段階</b>			
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	主な配管材料の用途上位3種のうち、2種以上にB以上を使用し、Eは使用しない。	0.1/0.1	3.0
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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
<b>運用時のエネルギー</b>			
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		3.2/5.0	3.2

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										
<b>Q 建築物の環境品質</b>										<b>2.7</b>				
<b>Q1 室内環境</b>										<b>3.1</b>				
<b>1 音環境</b>										<b>3.0</b>				
1.1 室内騒音レベル										3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.2 遮音										3.0	0.50	3.0	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										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	-	
<b>2 温熱環境</b>										<b>2.4</b>	<b>0.35</b>	<b>3.0</b>	<b>1.00</b>	<b>2.8</b>
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										3.0	0.38	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性										3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御										3.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式										1.0	0.30	3.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>										<b>2.4</b>	<b>0.25</b>	<b>3.3</b>	<b>1.00</b>	<b>3.0</b>
3.1 昼光利用										3.0	0.30	3.0	0.30	
1 昼光率										3.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口										3.0	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備										3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策										1.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御										1.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度										3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御										3.0	0.25	3.0	0.25	
<b>4 空気質環境</b>										<b>3.6</b>	<b>0.25</b>	<b>3.6</b>	<b>1.00</b>	<b>3.6</b>
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	3.0	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										-	-	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視										-	-	-	-	
2 喫煙の制御										-	-	-	-	

Q2 サービス性能					0.30	-	-	2.9	
<b>1 機能性</b>					3.0	0.40	3.2	1.00	3.1
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					3.0	0.40	4.0	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	-	4.0	1.00		
3	バリアフリー計画			3.0	1.00	-	-		
<b>1.2 心理性・快適性</b>					3.0	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			3.0	1.00	1.0	0.50		
<b>1.3 維持管理</b>					3.0	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計			3.0	0.50	-	-		
2	維持管理用機能の確保			3.0	0.50	-	-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>					2.9	0.30	-	-	2.9
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					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	-	-		
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					3.2	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	5.0	0.20	-	-		
6	主要設備機器の更新必要間隔		R	3.0	0.20	-	-		
<b>2.4 信頼性</b>					2.4	0.20	-	-	
1	空調・換気設備			1.0	0.20	-	-		
2	給排水・衛生設備			2.0	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			3.0	0.20	-	-		
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	2.6	1.00	2.7
<b>3.1 空間のゆとり</b>						-	2.2	0.50	
1	階高のゆとり				-	3.0	0.60		
2	空間の形状・自由さ			3.0	-	1.0	0.40		
<b>3.2 荷重のゆとり</b>						-	3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					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	-	-		
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>						0.30	-	-	2.1
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					2.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									3.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									3.0
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		4.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.1		
LR1 エネルギー									0.40	-	-	3.1
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					2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化		W	H	[BEQ][BEIm] =	0.95			3.5	0.50	-	-	3.5
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	-	-	3.1
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							3.0	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減								3.2	0.60	-	-	3.2
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					3.0	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					5.0	0.20	-	-	
								GLI工法より分別が容易としている。 GLI工法より内装材と設備が容易にそれぞれを取り外すことができる。				
3 汚染物質含有材料の使用回避								3.0	0.20	-	-	3.0
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								3.0	0.70	-	-	
1	消火剤	W						-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	W						3.0	0.50	-	-	
3	冷媒	W						3.0	0.50	-	-	
LR3 数地外環境									0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮		W						3.1	0.33	-	-	3.1
								一般的な建物と同等とした。				
2 地域環境への配慮								2.9	0.33	-	-	2.9
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								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		3.0	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								3.1	0.33	-	-	3.1
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	日照障害の抑制							3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制								3.7	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							4.0	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	-	-	
								広告物照明なし				