

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21039

建築物名称	(仮称)川崎鈴木町計画
建築主	株式会社リバティ 代表取締役 臼井 正人
建築物の所在地	川崎市川崎区伊勢町17番2
設計者氏名、建築士事務所名	前田 光紀 PCMC・アーキテクト・サポート株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,622.88㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了年月	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、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)	なし

# Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency CASBEE川崎

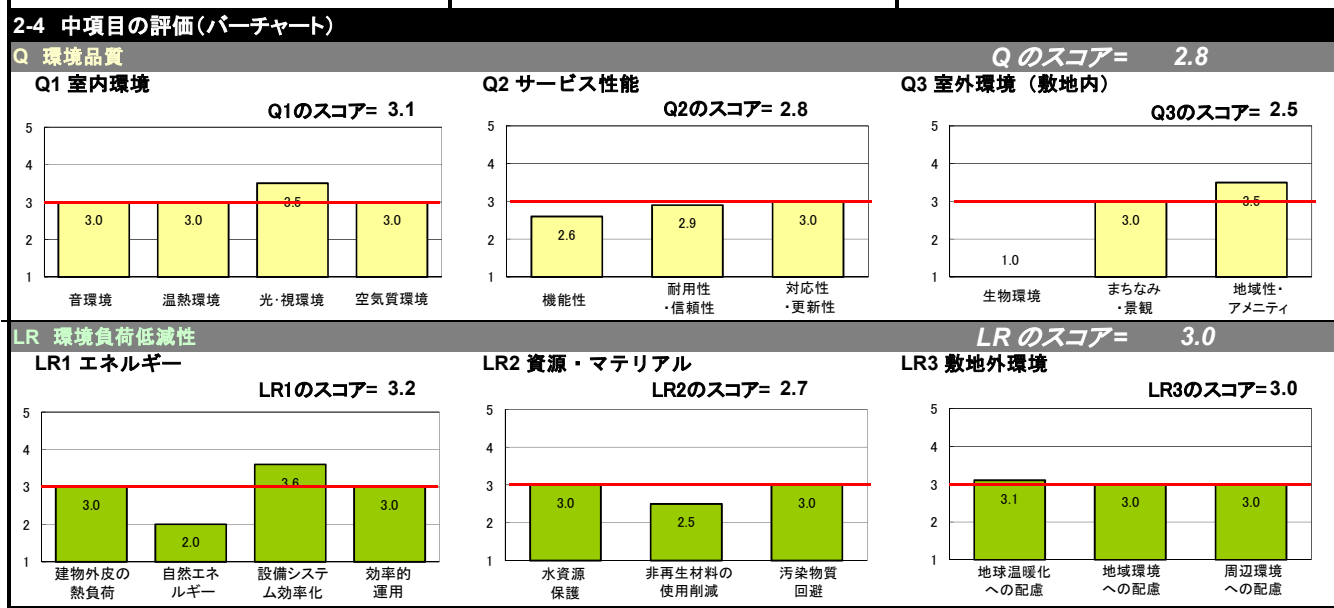
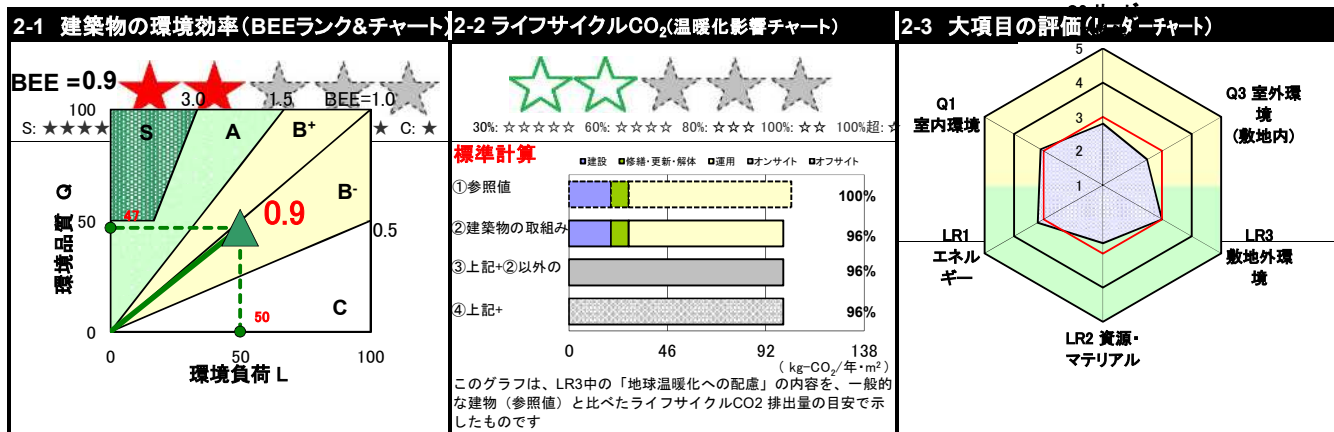
■使用評価マニュアル：CASBEE-川崎2017年版

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)川崎鈴木町計画	階数	地上6F
建設地	神奈川県川崎市川崎区伊勢町17番2	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域、準防火地域	平均居住人員	302 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 竣工	評価の実施日	2022年1月7日
敷地面積	2,021 m <sup>2</sup>	作成者	PCMC・アーキテクト・サポート株式会社一級建築士事務所 前田光紀
建築面積	968 m <sup>2</sup>	確認日	2022年1月7日
延床面積	4,623 m <sup>2</sup>	確認者	PCMC・アーキテクト・サポート株式会社一級建築士事務所 前田光紀

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



■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>2.8</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	緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積について30%以上	2.1/4.3	2.5
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	住居部カーテン、スクリーン等によりグレアを制御	2.4/3.3	3.6
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	緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積について30%以上	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=0.94	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		2.5/4.7	2.7
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>2.9</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		2.1/4.0	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な量の駐車、駐輪スペースの確保に取り組んでいる	0.3/0.4	3.6
<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	緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積について30%以上	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=0.94	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 **2.8**

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		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	BEI=0.94	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				環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目				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>2.8</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											0.50
1.2 遮音											0.50
1 開口部遮音性能											0.30
2 界壁遮音性能											0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)											0.20
1.3 吸音											-
<b>2 温熱環境</b>											<b>3.0</b>
2.1 室温制御											0.50
1 室温											0.63
2 外皮性能											0.38
3 ゾーン別制御性											-
2.2 湿度制御											0.20
2.3 空調方式											0.30
<b>3 光・視環境</b>											<b>3.5</b>
3.1 昼光利用											0.50
1 昼光率											0.50
2 方位別開口											0.30
3 昼光利用設備											0.20
3.2 グレア対策											0.50
1 昼光制御											1.00
3.3 照度											-
3.4 照明制御											-
<b>4 空気質環境</b>											<b>3.0</b>
4.1 発生源対策											0.63
1 化学汚染物質											1.00
4.2 換気											0.38
1 換気量											0.33
2 自然換気性能											0.33
3 取り入れ外気への配慮											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	-	-	2.8	
<b>1 機能性</b>					<b>2.7</b>	0.40	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.6</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					<b>3.0</b>	0.57	<b>3.0</b>	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		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>					-	-	<b>2.0</b>	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	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>					<b>2.5</b>	0.43		-	
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				2.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>2.9</b>	0.30		-	<b>2.9</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					<b>3.0</b>	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>					<b>3.2</b>	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>					<b>2.6</b>	0.20		-	
1	空調・換気設備				3.0	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				2.0	0.20		-	
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>						-	<b>3.0</b>	0.50	
1	階高のゆとり					-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	3.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>						-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					<b>3.0</b>	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	-	-	<b>2.5</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									<b>3.5</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									<b>3.0</b>
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		<b>4.0</b>
				緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積について30%以上					

LR 建築物の環境負荷低減性										3.0	
LR1 エネルギー										3.2	
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] = 0.94	3.6	0.50	-	-	3.6	
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										2.7	
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						2.5	0.60	-	-	2.5	
2.1 材料使用量の削減		W		R		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		3.0	0.20	-	-		
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										3.0	
1 地球温暖化への配慮		W			ライフサイクルCO2排出率96%	3.1	0.33	-	-	3.1	
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						3.2	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	適切な量の駐車、駐輪スペースの確保に取り組んでいる	4.0	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						3.0	0.33	-	-	3.0	
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						3.0	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						3.0	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	-	-		

21039

## (仮称)川崎鈴木町計画

このマンションは分譲住宅環境性能表示の届出を行っています。

建築主は分譲共同住宅環境性能表示を販売広告に掲載した日から15日以内に届け出る  
ことになっており、これにより公表しています。



この表示は川崎市の定めた基準に従って、建築主が自らの計画を評価した内容に  
基づいています。