

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21040

建築物名称	新百合ヶ丘マブレ駐車場開発
建築主	小田急電鉄株式会社 代表取締役 星野 晃司
建築物の所在地	川崎市麻生区上麻生1丁目13-1、13-2、13-3、13-6、13-7、13-8、13-9、13-10
設計者氏名、建築士事務所名	澤田 彰吾 大成ユーレック株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,847.68㎡
用途	共同住宅
構造	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5年2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	新百合ヶ丘マブレ駐車場開発		階数	地上5F
建設地	川崎市麻生区上麻生1丁目13-1, 13-2, 13-3, 13-6, 13-7, 13-8, 13-9, 13-10		構造	RC造
用途地域	第二種中高層住居専用地域、第2種高度地区		平均居住人員	121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2月	予定	評価の実施日	2022年1月28日
敷地面積	2,021㎡		作成者	大成ユーレック㈱一級建築士事務所
建築面積	934㎡		確認日	2022年1月28日
延床面積	3,848㎡		確認者	大成ユーレック㈱一級建築士事務所

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)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)
<p>BEE = 1.3</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</p>	

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 3.1</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.7</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 2.7</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.7</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.4</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 3.6</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 3.5</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.0</p>

■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	2.8
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		2.3/4.3	2.6
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		0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.3
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	品確法等級4相当		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		4.9/6.2	3.9
3.2 3.2.1 昼光制御	ブラインドと庇を組み合わせて制御している		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上		1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	品確法等級4相当		
2 自然エネルギーの利用		3.6/5.0	3.6
3 設備システムの高効率化	BEI=0.9		
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	タイル:外壁、断熱材、岩綿吸音板:天井	3.4/4.7	3.6
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		0.5/0.8	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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水:塩ビライニング:B、汚水、雑排水:塩ビ:B、Eは不使用	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	①躯体と仕上げ材が容易に分別可能②内装材と設備が交錯しない	2.8/4.0	3.5
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	3.0
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		1.1/2.3	2.3
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		3.6/5.0	3.6
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		0.5/0.8	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 **3.1**

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		3.6/5.0	3.6
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	G	W	R	H	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
							Q 建築物の環境品質				
Q1 室内環境											3.7
1 音環境											2.9
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											-
2 温熱環境											4.0
2.1 室温制御											1.00
1 室温											-
2 外皮性能											1.00
3 ゾーン別制御性											-
2.2 湿度制御											-
2.3 空調方式											-
3 光・視環境											3.7
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											-
4 空気質環境											3.8
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 ₂ の監視											-
2 喫煙の制御											-

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.7
1 機能性									
					3.0	0.40	2.6	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ									
					3.0	0.57	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									
					-	-	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	0.50	
1.3 維持管理									
					3.0	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				3.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性									
					3.0	0.30		-	3.0
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									
					3.2	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		-	
2.4 信頼性									
					2.8	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				3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性									
					3.0	0.30	2.3	1.00	2.4
3.1 空間のゆとり									
						-	1.6	0.50	
1	階高のゆとり					-	2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	1.0	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	-	-	2.7
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						-	-	-	3.4	
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	3.6
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	品確法等級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] = 0.90	4.0	0.50	-	-	4.0	
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						-	0.30	-	-	3.5
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					3.7	0.60	-	-	3.7	
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		タイル:外壁、断熱材、岩綿吸音板:天井	5.0	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り組み	W	R		①躯体と仕上げ材が容易に分別可能 ②内装材と設備が交錯しない	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	W			消火剤	-	-	-	-		
2	W			発泡剤(断熱材等)	4.0	1.00	-	-		
3	W			冷媒	-	-	-	-		
LR3 数地外環境						-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2排出量を参照値より抑制している	3.2	0.33	-	-	3.2	
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			
2.3 地域インフラへの負荷抑制					2.7	0.25	-	-		
1			R	雨水排水負荷低減	3.0	0.25	-	-		
2			R	汚水処理負荷抑制	3.0	0.25	-	-		
3			R	交通負荷抑制	3.0	0.25	-	-		
4			R	廃棄物処理負荷抑制	2.0	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				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				星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	3.0	0.30	-	-		