

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21042

建築物名称	(仮称)真福寺住宅(1号棟)
建築主	川崎市長 福田 紀彦
建築物の所在地	川崎市麻生区王禅寺西7丁目2014番の一部
設計者氏名、建築士事務所名	山木 慎介 株式会社翔設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,689.30㎡
用途	共同住宅
構造	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6年12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)真福寺住宅(1号棟)	階数	地上5F
建設地	川崎市麻生区王善寺西7丁目2014番の一部	構造	RC造
用途地域	第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、法22条区域	平均居住人員	140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	2024年12月 予定	評価の実施日	2022年1月29日
敷地面積	3,719 m ²	作成者	山木慎介
建築面積	1,323 m ²	確認日	2022年1月31日
延床面積	3,689 m ²	確認者	山木慎介

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 = 1.0

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 95%
③上記+②以外の 95%
④上記+ 95%

(kg-CO₂/年・m²)

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 = 2.9

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 2.4

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.3

LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.9

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 2.7

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 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針の基準に適合している 植栽し良好な景観を形成している 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が20%以上30%未満	2.0/4.3	2.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率が30%以上45%未満	0.5/0.8	3.0
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 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	住居部にカーテンレールを設けている	1.7/2.6	3.3
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	空地率が、60%以上80%未満	0.8/2.3	1.7
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		3.9/5.0	3.9
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	リサイクル資材を1品目用いている	2.6/4.7	2.8
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Rwが0.5以上	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	2.9
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	3.0
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	リサイクル資材を1品目用いている	2.1/4.0	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	駐輪場・駐車場のスペースを確保している	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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針の基準に適合している 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が20%以上30%未満	0.8/2.3	1.7
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		3.9/5.0	3.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率が30%以上45%未満	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。		
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 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
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 設備システムの高効率化 4 効率的運用		3.9/5.0	3.9

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							
Q 建築物の環境品質										2.7	
Q1 室内環境							0.40		-	2.9	
1 音環境						3.0	0.15	3.0	1.00	3.0	
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	3.0	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	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						2.2	0.35	2.7	1.00	2.7	
2.1 室温制御						2.2	0.50	3.3	0.50		
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能		W			断熱等性能等級4	1.0	0.38	4.0	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						2.7	0.25	2.9	1.00	2.9	
3.1 昼光利用						4.2	0.30	2.9	0.30		
1 昼光率					共用部:2.5% ≤ [昼光率] 住居部:1.5% ≤ [昼光率] < 2.0%	5.0	0.60	4.0	0.50		
2 方位別開口						-	-	1.0	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	3.0	0.30		
1 昼光制御		W			住居部にカーテンレールを設けている	1.0	1.00	3.0	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		
4 空気質環境						3.6	0.25	3.3	1.00	3.3	
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆採用	4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気						3.0	0.40	2.3	0.38		
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能						-	-	1.0	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	-	-	2.7
1 機能性					2.4	0.40	2.6	1.00	2.5
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	3.0	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				1.0	1.00		-	
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				2.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保				4.0	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					3.0	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		2.0	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				3.0	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						-	2.4	0.50	
1	階高のゆとり					-	2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	3.0	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	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出				G	W		H	川崎市緑化指針の基準に適合している	1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G				植栽し良好な景観を形成している	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮									3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H	緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が20%以上30%未満 空地率が、60%以上80%未満	3.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.3	
LR1 エネルギー						0.40		-		3.9	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	断熱等性能等級4		4.0	0.20	-	-	4.0	
2 自然エネルギー利用	W		H			3.0	0.10	-	-	3.0	
3 設備システムの高効率化	W		H	[BEQ][BEIm] = 0.88		4.4	0.50	-	-	4.4	
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		-		2.7	
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							-	-		
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		リサイクル資材を1品目用いている		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				3.0	0.20	-	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.3	0.20	-	-	3.3	
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						3.5	0.70	-	-		
1	消火剤		W			-	-	-	-		
2	発泡剤(断熱材等)		W			4.0	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			ライフサイクルCO=95%		3.2	0.33	-	-	3.2	
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		地表面対策面積率が30%以上45%未満		3.0	0.50	-	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.0	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		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	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	-	-		