

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21045

建築物名称	(仮称)ニューガイア川崎新築工事
建築主	株式会社 ニューガイア 代表取締役 松本 久仁
建築物の所在地	川崎市幸区南加瀬5丁目2862番2863番
設計者氏名、建築士事務所名	権藤 健 芝浦建設株式会社 一級建築士事務所 田村 真人 小川建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,130.27㎡
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、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)	太陽光発電、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

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)ニューガイア川崎	階数	6
建設地	川崎市幸区南加瀬5丁目2862番2863番	構造	RC造
用途地域	市街化区域 準防火地域 第一種住居地域	平均居住人員	150 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 竣工	評価の実施日	2022年2月10日
敷地面積	1,792 m ²	作成者	株式会社 GUI S 古澤
建築面積	1,039 m ²	確認日	2022年2月10日
延床面積	5,130 m ²	確認者	小川建設(株)田村

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 = 1.0</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>☆☆☆☆☆</p> <p>30%: ★☆☆☆☆ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★☆☆☆☆ 100%超: ★★★★★</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> <p>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CO₂排出量の目安で示したものです</p>	<p>Q2 サービス性能 5</p> <p>Q1 室内環境 3</p> <p>Q3 室外環境(敷地内) 3</p> <p>LR1 エネルギー 3</p> <p>LR2 資源・材料 3</p> <p>LR3 敷地外環境 3</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 = 2.7</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.2</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 2.8</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.0</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.2</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 4.0</p>	<p>LR2 資源・材料</p> <p>LR2のスコア= 2.6</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	2.4
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	緑地を多く配置している	1.6/4.3	1.8
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	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	カーテンを設置し制御している	1.1/1.8	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	評価する取組みが7ポイント	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	太陽光発電採用 BEI=0.78	4.0/5.0	4.0
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 3 3.2 フロン・ハロンの回避	LG工法を採用(分別が比較的容易)	2.4/4.7	2.6
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	2.9
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	ビニルクロス(耐用年数20年)等 主要な用途上位3種の2種以上にB以上を使用	0.3/0.5	3.3
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	LG工法を採用(分別が比較的容易)	2.0/4.0	2.5
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	2.2
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		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	BEI=0.78	4.0/5.0	4.0
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

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。		
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	太陽光発電採用 BEI=0.78	4.0/5.0	4.0

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										2.7	
Q1 室内環境								0.40		-	3.2
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					T-2相当		-	-	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能							-	-	5.0	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							-	-	3.0	-	
2 温熱環境							-	0.35	3.0	1.00	3.0
2.1 室温制御							-	-	3.0	0.50	
1 室温							-	-	3.0	0.63	
2 外皮性能		W					-	-	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性							-	-	-	-	
2.2 湿度制御							-	-	3.0	0.20	
2.3 空調方式							-	-	3.0	0.30	
3 光・視環境							-	0.25	3.0	1.00	3.0
3.1 昼光利用							-	-	3.0	0.30	
1 昼光率							-	-	3.0	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							-	-	3.0	0.30	
1 昼光制御				W			-	-	3.0	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	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策					F☆☆☆☆建材を採用		-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質							-	-	4.0	1.00	
4.2 換気							-	-	3.0	0.38	
1 換気量							-	-	3.0	0.33	
2 自然換気性能							-	-	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮							-	-	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	-	-	2.8	
1 機能性					2.5	0.40	2.8	1.00	2.7
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.57	3.0	0.60	
1	広さ・収納性						3.0	-	
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					-	-	2.5	0.40	
1	広さ感・景観			居室部分高さ2.55m			4.0	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					2.0	0.43		-	
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				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					3.3	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	ビニルクロス貼耐用年数20年	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	給水・排水にB	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					2.0	0.20		-	
1	空調・換気設備				3.0	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				1.0	0.20		-	
5	通信・情報設備				2.0	0.20		-	
3 対応性・更新性					2.6	0.30	3.3	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり							3.6	0.50	
1	階高のゆとり			階高2.91以上	3.0	-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				3.0	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性					2.6	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				1.0	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		-	2.0
1 生物環境の保全と創出				G	W				1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					2.0
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									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				

LR 建築物の環境負荷低減性										3.2				
LR1 エネルギー										4.0				
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						3.0	0.10	-	-	3.0	
3 設備システムの高効率化		W	H	[BEQ][BEIm] =	0.78				5.0	0.50	-	-	5.0	
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						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														2.6
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									2.6	0.60	-	-	2.6	
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			GL工法を採用			4.0	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	1.00	-	-		
3	冷媒					W			-	-	-	-		
LR3 数地外環境														3.0
1 地球温暖化への配慮		W							3.3	0.33	-	-	3.3	
ライフサイクルCO2排出率90%														
2 地域環境への配慮									2.7	0.33	-	-	2.7	
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			3.0	0.50	-	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制									2.0	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		1.0	0.25	-	-		
4	廃棄物処理負荷抑制						R		1.0	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								3.0	-	-	-		
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														