

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21052

建築物名称	Casa Millennio
建築主	合同会社くまぜあ 代表社員 柏木 正幸
建築物の所在地	川崎市高津区千年881
設計者氏名、建築士事務所名	塩川 博一 生和コーポレーション株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,007.72㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了年月	令和5年4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	Casa Millennio	階数	地上5F
建設地	川崎市高津区千年881	構造	RC造
用途地域	第二種中高層住居専用地域地域、	平均居住人員	158 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4月 竣工	評価の実施日	2022年3月8日
敷地面積	2,671 m ²	作成者	山口佳祐
建築面積	898 m ²	確認日	2022年3月10日
延床面積	4,008 m ²	確認者	山口佳祐

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 81%
③上記+②以外の 81%
④上記+ 81%

(kg-CO₂/年・m²)

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

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 = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 1.8

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.6

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 = 3.2

■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	中・高木により地表面の気温上昇の抑制へ配慮。	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	3.0
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	高性能の断熱材を採用、また熱橋の減少を意識した断熱計画とした。 専有部の窓に対して全面的に庇を計画した。	1.8/2.3	3.9
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	高性能の断熱材を採用、また熱橋の減少を意識した断熱計画とした。 全面的にLED照明を採用。	3.6/5.0	3.6
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	全面的にノンフロン断熱材を採用。	2.5/4.7	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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	長期メンテナンスの観点から材料を選定。	0.4/0.5	4.3
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		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		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.8
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	高断熱により空調設備の不要な運転の削減を意識。	3.6/5.0	3.6
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

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	5.0
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		0.8/1.3	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		3.6/5.0	3.6

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											2.8
Q1 室内環境											3.2
1 音環境											3.0
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											3.1
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
3 光・視環境											3.3
3.1 昼光利用											0.30
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											0.30
1 昼光制御											1.00
3.3 照度											0.15
3.4 照明制御											0.25
4 空気質環境											3.3
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	-	-	3.1
1 機能性									
					3.0	0.40	3.8	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ									
					3.0	0.57	5.0	0.60	
1	広さ・収納性								
2	高度情報通信設備対応			1Gbitクラスのインターネット環境の整備			5.0	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									
					3.3	0.30			3.3
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									
					4.3	0.30			
1	躯体材料の耐用年数		R	劣化対策等級の等級3	5.0	0.20			
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		R	タイル:40年	5.0	0.20			
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R	ビニールクロス:20年 天然石:65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・汚水・雑排水管の更新必要間隔B以上の種類を採用、且つEは不使用	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				1.0	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			通信手段の多様化を整備	4.0	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									
							2.6	0.50	
1	階高のゆとり						3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ						2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり									
							2.0	0.50	
3.3 設備の更新性									
					3.0	1.00			
1	空調配管の更新性				1.0	0.20			
2	給排水管の更新性				3.0	0.20			
3	電気配線の更新性			配管埋設により躯体・仕上材を痛めることなく修繕可能	5.0	0.10			
4	通信配線の更新性			配管内に呼び線を通戦しておくことにより躯体・仕上材を痛めることなく修繕可能	5.0	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	-	-	1.8
1 生物環境の保全と創出				G	W				
					1.0	0.30			1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					
					2.0	0.40			2.0
3 地域性・アメニティへの配慮									
					2.5	0.30			2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
					2.0	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												3.2							
LR1 エネルギー								0.40		-		-		3.6					
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	断熱等性能等級の等級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	[BE][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					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		-		-		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							2.6	0.60					2.6					
2.1 材料使用量の削減												2.0	0.11						
2.2 既存建築躯体等の継続使用												3.0	0.22						
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用												3.0	0.22						
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用												1.0	0.22						
2.5 持続可能な森林から産出された木材												-	-						
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み												4.0	0.22						
				躯体と仕上材の分別が可能、また再利用できるユニット部材を用いている															
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												-	-						
2 発泡剤(断熱材等)												4.0	0.50						
3 冷媒												3.0	0.50						
				ODP:0以下、GWP:3以下の断熱材を採用															
LR3 敷地外環境								0.30		-		-		3.2					
1	地球温暖化への配慮	W		ライフサイクルCO2の参照値に対して81%を達成				3.7	0.33					3.7					
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												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												3.0	0.25						
2 汚水処理負荷抑制												3.0	0.25						
3 交通負荷抑制												4.0	0.25						
4 廃棄物処理負荷抑制												2.0	0.25						
				住戸数に対し、200%以上の台数を確保している															
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												1.0	-						
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 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策												3.0	0.30						
				専門家との調整あり、また看板設置なし															