

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21054

建築物名称	(仮称)宮前平三丁目計画新築工事
建築主	東京建物株式会社 執行役員 住宅事業第二部長 佐林 繁
建築物の所在地	川崎市宮前区宮前平3丁目9-18他
設計者氏名、建築士事務所名	長谷 清志 株式会社長谷建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	7,162.14㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上4階、地下1階
工事完了予定年月	令和6年3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)宮前平3丁目計画 新築工事	階数	地上4F,地下1F
建設地	川崎市宮前区宮前平3丁目9-18(地名・地番)	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域、準防火地域	平均居住人員	282 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	共同住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年2月 予定	評価の実施日	2022年3月15日
敷地面積	2,527 m ²	作成者	(株)長谷建築事務所
建築面積	1,582 m ²	確認日	2022年3月15日
延床面積	7,162 m ²	確認者	(株)長谷建築事務所

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 = 1.6</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>★☆☆☆☆</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 4.4</p> <p>LR2 資源・材料 3.3</p> <p>LR3 敷地外環境 3.1</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 = 2.9</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= 3.0</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.4</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.8</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 4.4</p>	<p>LR2 資源・材料</p> <p>LR2のスコア= 3.3</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.4</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	2.7
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		2.0/4.3	2.3
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	断熱性能等級4を超える基準		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		2.4/3.0	4.0
3.2 3.2.1 昼光制御			
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	断熱性能等級4を超える基準		
2 自然エネルギーの利用		4.4/5.0	4.4
3 設備システムの高効率化	BEI=0.59		
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	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	3.2/4.7	3.4
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	3.5
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	品確法劣化対策等級3	0.3/0.5	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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能、内装材と設備が交錯しない	2.7/4.0	3.4
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		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	断熱性能等級4を超える基準		
2 自然エネルギーの利用		4.4/5.0	4.4
3 設備システムの高効率化	BEI=0.59		
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 **3.2**

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	品確法劣化対策等級3	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		0.7/1.2	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	断熱性能等級4を超える基準		
2 自然エネルギーの利用		4.4/5.0	4.4
3 設備システムの高効率化	BEI=0.59		
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	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質										2.9
Q1 室内環境							0.40		-	3.2
1 音環境						3.0	0.15	3.1	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	3.2	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)					住)居室Lr-50	-	-	4.0	0.20	
1.3 吸音						-	-	-	-	
2 温熱環境						2.6	0.35	3.3	1.00	3.1
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.7	0.50	
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能			W			3.0	0.38	5.0	0.38	
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-	
2.2 湿度制御						1.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						3.0	0.25	2.9	1.00	2.9
3.1 昼光利用						3.0	0.30	1.9	0.50	
1 昼光率						3.0	0.60	2.0	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						3.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御			W			3.0	1.00	4.0	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						3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質						4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	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	0.50	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	-	-	3.0	
1 機能性					2.4	0.40	3.2	1.00	2.9
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性								
2	高度情報通信設備対応			100Mbitクラスのブロードバンド利用可能			4.0	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	0.50	
1.3 維持管理					3.0	0.30			
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					3.1	0.30			3.1
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					3.6	0.30			
1	躯体材料の耐用年数	R		品確法劣化対策等級3	5.0	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		給水:ポリエチレン管:B、汚水、雑排水:塩ビ:B、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					3.0	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			耐震クラスA	4.0	0.20			
5	通信・情報設備				3.0	0.20			
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり							3.2	0.50	
1	階高のゆとり			階高2.91m			4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ						2.0	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		1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					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									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		3.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.8
LR1 エネルギー										4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	断熱性能等級4を超える基準	5.0	0.20				5.0
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] = 0.59	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							
4.2	運用管理体制	W	H							
集合住宅の評価										
4.1	モニタリング	W	H		3.0	1.00				
4.2	運用管理体制	W	H		3.0	0.50				
LR2 資源・マテリアル										3.3
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				3.5	0.60				3.5
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	ビニル床シート・床、断熱材	4.0	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	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				3.3	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		ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用	4.0	0.50				
3	冷媒	W			3.0	0.50				
LR3 数地外環境										3.4
1	地球温暖化への配慮	W		LCCO2排出量を参照値より抑制	4.4	0.33				4.4
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		3.0	0.50				
2.3	地域インフラへの負荷抑制				2.7	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		2.0	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	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			広告物照明を行っていない	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				