

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22011

建築物名称	MAXIV川崎NORTH
建築主	塩田建設株式会社 代表取締役 福地 孝夫
建築物の所在地	川崎市幸区戸手本町1丁目127番地
設計者氏名、建築士事務所名	有賀 彰 (株)ARG 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,024.15㎡
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8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

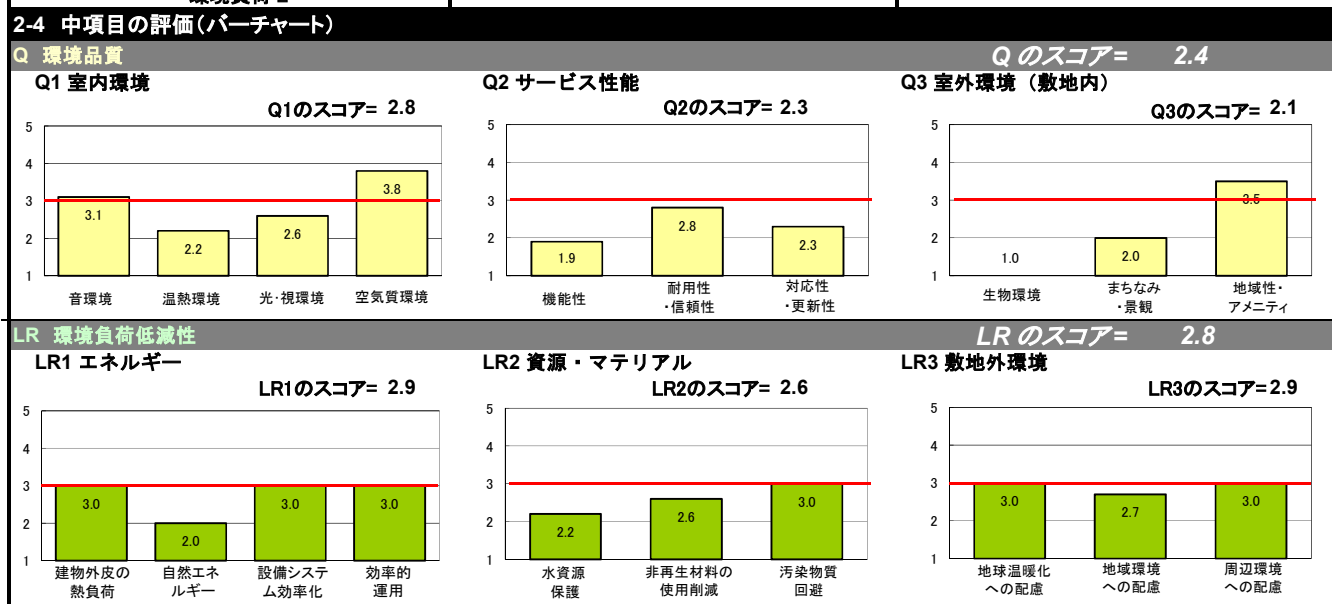
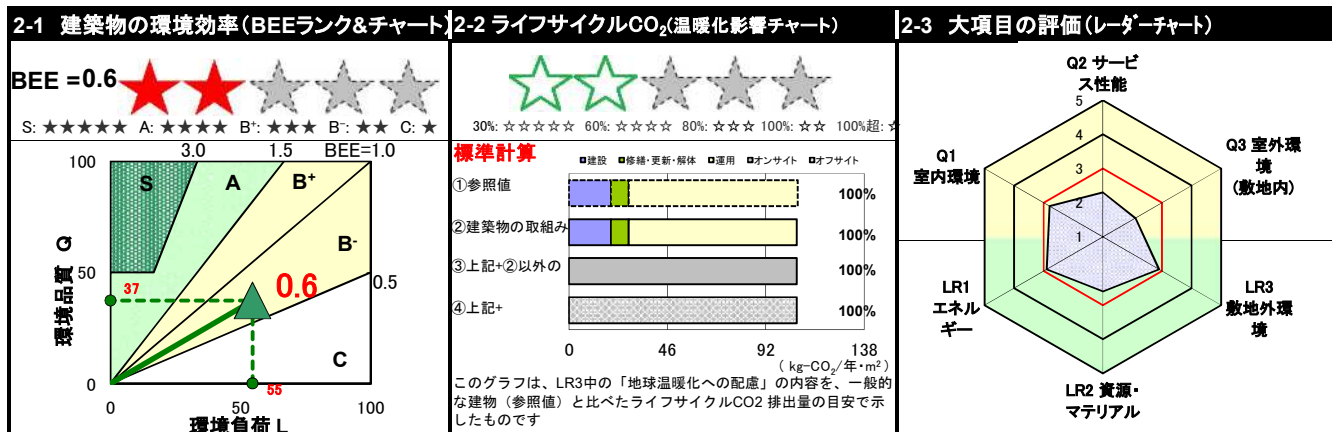
Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency CASBEE川崎

■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		22011
建物名称	MAXIV 川崎 NORTH	階数	地上5F	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
建設地	川崎市幸区戸手本町1丁目127番地	構造	RC造	
用途地域	準防火地域、第一種中高層住居専用地域	平均居住人員	64 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8月 竣工	評価の実施日	2022年6月13日	
敷地面積	842 m ²	作成者	有賀 彰	
建築面積	460 m ²	確認日	2022年6月13日	
延床面積	2,024 m ²	確認者	有賀 彰	



■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	2.5
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、ピロティ等の水平投影面積率を30%以上とした	1.7/4.3	2.0
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.7
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		1.6/2.6	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	中・高木、ピロティ等の水平投影面積率=48%	0.9/2.3	2.0
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		2.9/5.0	2.9
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	LGS下地を採用 ODP=0.01未満、GWP=50未満	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	2.7
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	0.3/0.5	2.9
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	LGS下地を採用	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	2.6
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	中・高木、ピロティ等の水平投影面積率=48%	0.9/2.3	2.0
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		2.9/5.0	2.9
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 **2.7**

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		2.9/5.0	2.9

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				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										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1.2.1 開口部遮音性能										
1.2.2 界壁遮音性能										
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
2.1.1 室温										
2.1.2 外皮性能										
2.1.3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
3 光・視環境										
3.1 昼光利用										
3.1.1 昼光率										
3.1.2 方位別開口										
3.1.3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
3.2.1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
4.1.1 化学汚染物質										
4.2 換気										
4.2.1 換気量										
4.2.2 自然換気性能										
4.2.3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
4.3.1 CO ₂ の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					0.30	-	-	2.3	
1 機能性					1.4	0.40	2.0	1.00	1.9
1.1 機能性・使いやすさ					1.0	0.40	2.0	0.60	
1	広さ・収納性			3.0	-	3.0	-		
2	高度情報通信設備対応			3.0	-	2.0	1.00		
3	バリアフリー計画			1.0	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	-	3.0	0.50		
2	リフレッシュスペース			3.0	-	-	-		
3	内装計画			1.0	1.00	1.0	0.50		
1.3 維持管理					2.5	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			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					2.9	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		2.0	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					2.2	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			1.0	0.20	-	-		
5	通信・情報設備			2.0	0.20	-	-		
3 対応性・更新性					2.8	0.30	2.3	1.00	2.3
3.1 空間のゆとり					-	-	1.6	0.50	
1	階高のゆとり			3.0	-	2.0	0.60		
2	空間の形状・自由さ			3.0	-	1.0	0.40		
3.2 荷重のゆとり					3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性					2.8	1.00	-	-	
1	空調配管の更新性			3.0	0.20	-	-		
2	給排水管の更新性			2.0	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	-	-	2.1
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					2.0
3 地域性・アメニティへの配慮									3.5
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	中・高木、ピロティ等の水平投影面積率:48%	4.0

LR 建築物の環境負荷低減性										2.8
LR1 エネルギー										2.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H							3.0
2 自然エネルギー利用	W		H							2.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BE][BEIm] =	1.00					3.0
4 効率的運用										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										
4.1 モニタリング	W		H							3.0
4.2 運用管理体制	W		H							3.0
LR2 資源・マテリアル										2.6
1 水資源保護	W		R							2.2
1.1 節水										1.0
1.2 雨水利用・雑排水等の利用										3.0
1 雨水利用システム導入の有無										3.0
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
2.1 材料使用量の削減	W		R							2.0
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W		R							3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	W		R	-						3.0
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
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W		R							2.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W		R	LGS下地を採用						4.0
3 汚染物質含有材料の使用回避										3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用										3.0
3.2 フロン・ハロンの回避										3.0
1 消火剤	W									-
2 発泡剤(断熱材等)	W			ODP=0.01未満、GWP=50未満						4.0
3 冷媒	W									2.0
LR3 数地外環境										2.9
1 地球温暖化への配慮	W									3.0
2 地域環境への配慮										2.7
2.1 大気汚染防止										3.0
2.2 温熱環境悪化の改善	G	W								3.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制										2.0
1 雨水排水負荷低減				R						3.0
2 汚水処理負荷抑制				R						-
3 交通負荷抑制				R						2.0
4 廃棄物処理負荷抑制				R						1.0
3 周辺環境への配慮										3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止										3.0
1 騒音										3.0
2 振動										-
3 悪臭										-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制										3.0
1 風害の抑制										3.0
2 砂塵の抑制										3.0
3 日照障害の抑制										3.0
3.3 光害の抑制										3.0
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
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策										3.0