

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22016

建築物名称	(仮称)宿河原一丁目プロジェクト
建築主	東京建物株式会社 執行役員住宅賃貸事業部長 近藤 学
建築物の所在地	川崎市多摩区宿河原一丁目2377
設計者氏名、建築士事務所名	北見 宏志 株式会社ビッグプランニング 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,537.11㎡
用途	寄宿舎
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了年月	令和6年1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)	なし

# CASBEE川崎

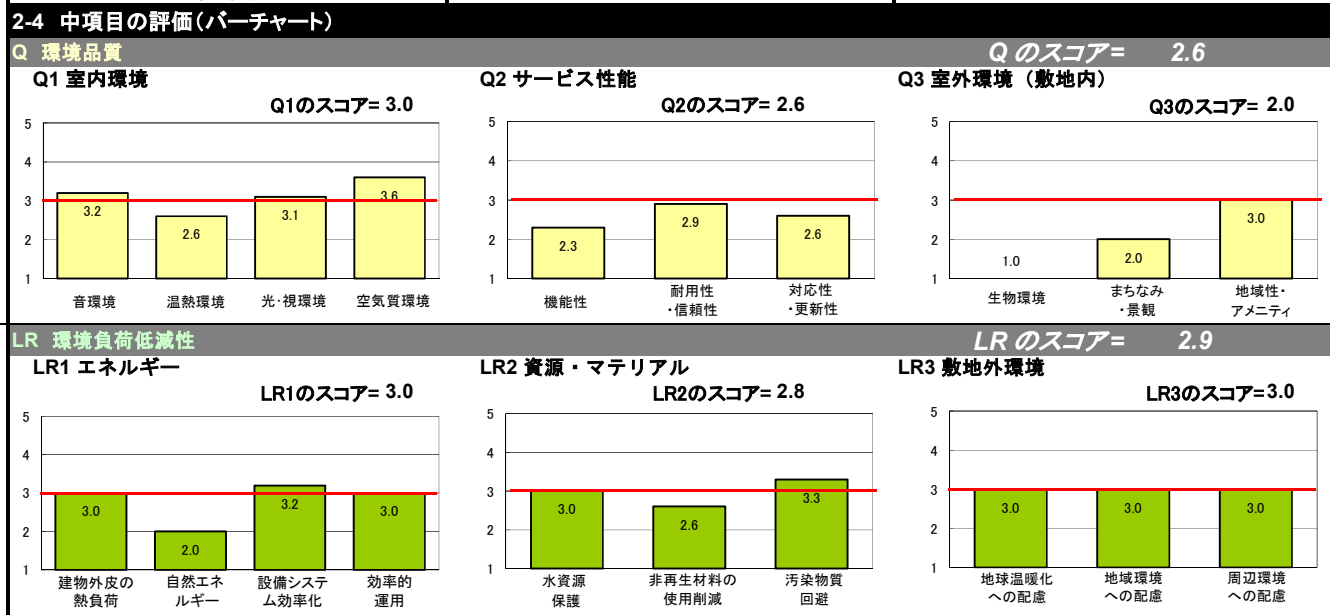
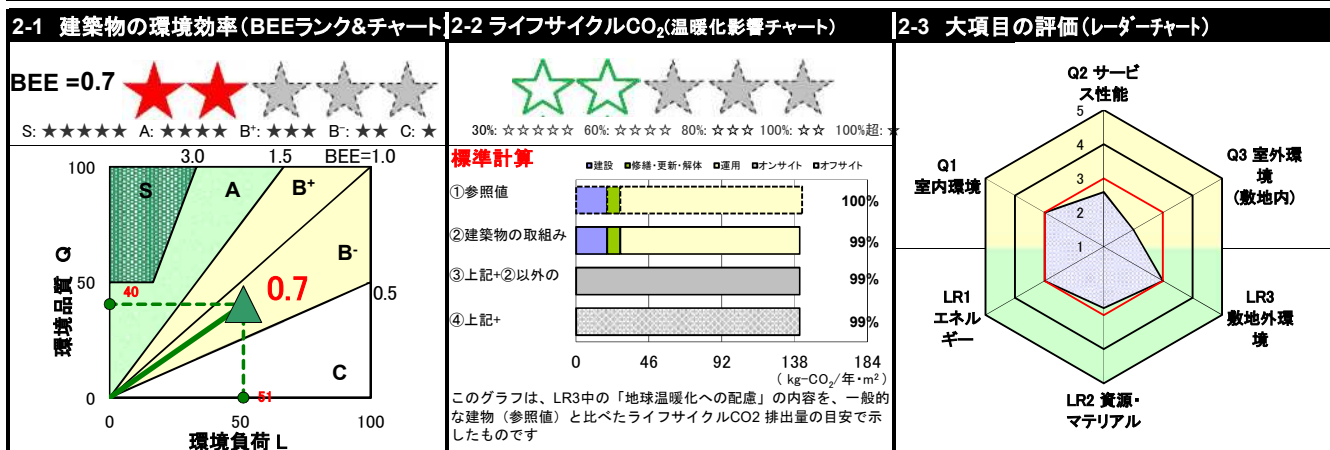
■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2017年版

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)宿河原一丁目プロジェクト	階数	地上7F
建設地	神奈川県川崎市多摩区宿河原一丁目2377	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、第二種住居地域、準防火地域	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	2024年1月 竣工	評価の実施日	2022年6月24日
敷地面積	1,139 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社ビッグプランニング一級建築士事務所 北見 宏志
建築面積	451 m <sup>2</sup>	確認日	2022年6月24日
延床面積	2,537 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社ビッグプランニング一級建築士事務所 北見 宏志

外観パース等



■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.4</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たしている 植栽により良好な景観を形成している 空地率58.1%、緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率17.4%	1.6/4.3	1.8
2 まちなみ・景観への配慮			
3 敷地内温熱環境の向上			
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	気象データを参照、地表面対策面積率23.7%	0.5/0.8	3.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.8</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	レースカーテンとバルコニーで昼光制御	1.5/2.2	3.4
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
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	川崎市緑化指針の基準を満たしている 空地率58.1%、緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率17.4%	0.8/2.3	1.7
3 敷地内温熱環境の向上			
3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BEI=0.98	3.0/5.0	3.0
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.7/4.7	2.8
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照、地表面対策面積率23.7%	0.5/0.8	3.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>2.8</b>
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	2.9
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.2/4.0	2.7
2 非再生性資源の使用量削減			
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
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.6</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たしている 空地率58.1%、緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率17.4%	0.8/2.3	1.7
3 敷地内温熱環境の向上			
3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BEI=0.98	3.0/5.0	3.0
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照、地表面対策面積率23.7%	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。		
<b>建設段階</b>			
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
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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		0.7/1.2	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BEI=0.98	3.0/5.0	3.0
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			

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
	重点項目	G	W	R		H	評価点	重み係数	評価点	
Q 建築物の環境品質										2.6
Q1 室内環境							0.40		-	3.0
1 音環境						3.0	0.15	3.3	1.00	3.2
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	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能					専有部分:T-2	3.0	1.00	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							-		-	
2 温熱環境						2.6	0.35	2.6	1.00	2.6
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能		W				3.0	0.38	3.0	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						2.3	0.25	3.4	1.00	3.1
3.1 昼光利用						1.8	0.30	3.4	0.30	
1 昼光率					専有部分:2.0%以上(A1タイプ)	1.0	0.60	5.0	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						2.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御		W			レースカーテンとバルコニーで昼光制御	2.0	1.00	4.0	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	3.6	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					F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用	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 <sub>2</sub> の監視							-		-	
2 喫煙の制御							-		-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.6
<b>1 機能性</b>									
1.1 機能性・使いやすさ									
1	広さ・収納性				1.0	0.40	3.0	0.60	
2	高度情報通信設備対応				1.0	1.00	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画				1.0	1.00	3.0	1.00	
1.2 心理性・快適性									
1	広さ感・景観				1.0	0.30	2.0	0.40	
2	リフレッシュスペース				1.0	1.00	3.0	0.50	
3	内装計画				1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理									
1	維持管理に配慮した設計				3.0	0.30	-	-	
2	維持管理用機能の確保				3.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>									
2.1 耐震・免震・制震・制振									
1	耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	0.50	-	-	
2	免震・制震・制振性能				3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数									
1	躯体材料の耐用年数		R		2.9	0.30	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		R		3.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R		2.0	0.20	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔		R		2.0	0.10	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔		R		3.0	0.10	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R		5.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性									
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				3.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>									
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり				3.0	0.30	2.5	1.00	2.6
2	空間の形状・自由さ				3.0	0.30	2.0	0.50	
3.2 荷重のゆとり									
3.3 設備の更新性									
1	空調配管の更新性				3.0	1.00	2.0	0.60	
2	給排水管の更新性				3.0	0.20	2.0	0.40	
3	電気配線の更新性				3.0	0.20	3.0	0.50	
4	通信配線の更新性				3.0	0.10	-	-	
5	設備機器の更新性				3.0	0.10	-	-	
6	バックアップスペースの確保				3.0	0.20	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>									
1 生物環境の保全と創出				G	W	H			
2 まちなみ・景観への配慮				G					
3 地域性・アメニティへの配慮									
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			

LR 建築物の環境負荷低減性									2.9			
LR1 エネルギー								0.40	-	-	3.0	
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					2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BEI][BEIm] =	0.98			3.2	0.50	-	-	3.2
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	-	-	2.8
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								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				LGS下地を採用		4.0	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					ノンフロン断熱材を採用		4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	W							3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境									0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮	W							3.0	0.33	-	-	3.0
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						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								1.0	-	-	-	
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 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策								3.0	0.30	-	-	