

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22017

建築物名称	クレストラフィーネ新川崎
建築主	株式会社ゴールドクレスト 常務取締役 伊藤 正樹
建築物の所在地	川崎市幸区北加瀬1丁目1248番2外3筆
設計者氏名、建築士事務所名	代表取締役 山田 和之 株式会社一級建築士事務所アルテ・ワン
工事種別	新築
床面積の合計	2,884.20㎡
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12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

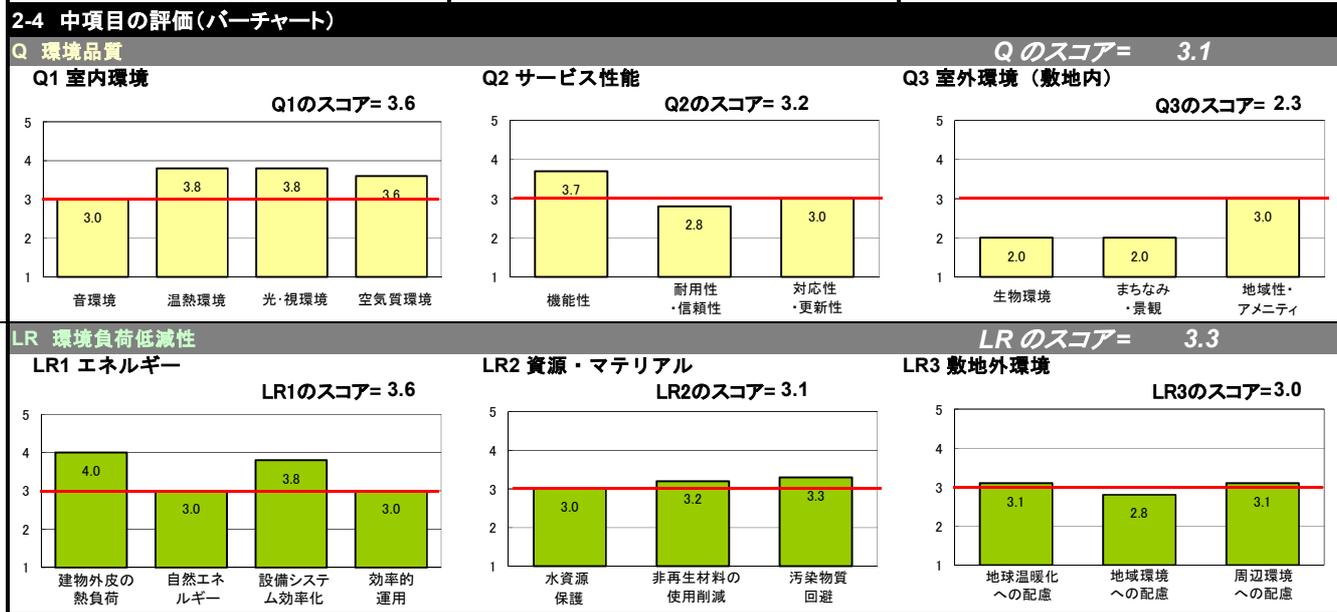
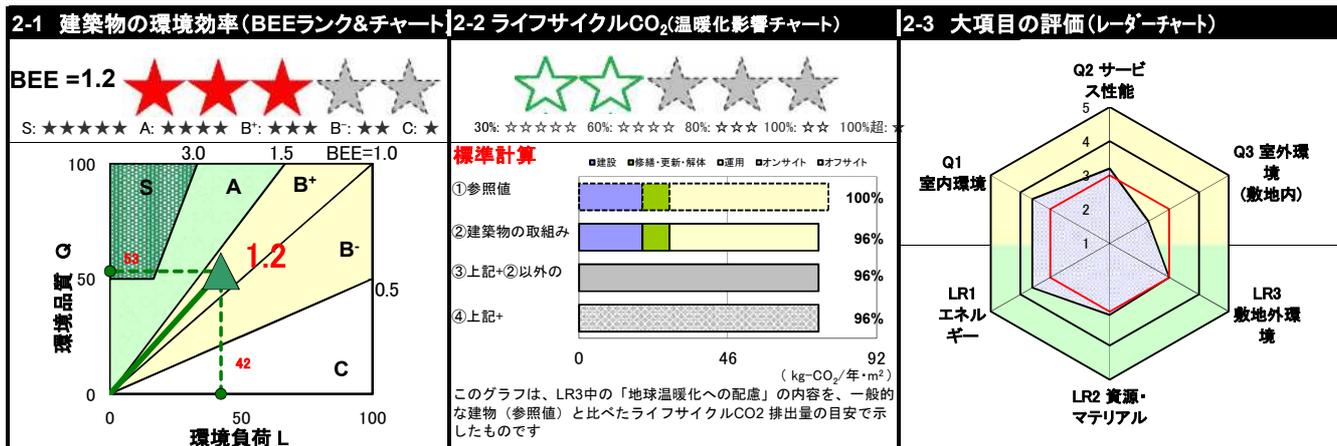
# CASBEE川崎

■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		22017
建物名称	クレストラフィエネ新川崎	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	川崎市幸区北加瀬 1丁目1248番2 外3筆	構造	RC造	
用途地域	第1種住居地域、準防火地域	平均居住人員	164 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12月 竣工	評価の実施日	2022年7月7日	
敷地面積	1,687 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社一級建築士事務所アルテ・ワン	
建築面積	817 m <sup>2</sup>	確認日	2022年7月7日	
延床面積	2,884 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社一級建築士事務所アルテ・ワン	



■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>2.6</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に適合	1.9/4.3	2.2
2 まちなみ・景観への配慮			
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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.2</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住: 日本住宅性能表示5-1温熱等級4	5.8/7.4	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	住: カーテンと庇の2種類を組み合わせることでグレアを抑制		
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に適合	1.1/2.3	2.3
3 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	住: 日本住宅性能表示5-1温熱等級4	3.6/5.0	3.6
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		3.0/4.7	3.2
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		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>3.0</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.2/0.5	2.7
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.5/4.0	3.2
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		0.2/0.4	2.8
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.0</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に適合	1.1/2.3	2.3
3 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	住: 日本住宅性能表示5-1温熱等級4	3.6/5.0	3.6
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		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 **3.0**

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	住: 日本住宅性能表示5-1温熱等級4	3.6/5.0	3.6
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	
配慮項目										
Q 建築物の環境品質										3.1
Q1 室内環境							0.40		-	3.6
1 音環境						3.0	0.15	3.0	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	3.0	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)							-	3.0	0.20	
1.3 吸音							-		-	
2 温熱環境						1.6	0.35	4.0	1.00	3.8
2.1 室温制御						2.2	0.50	4.0	1.00	
1 室温						3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W			住:日本住宅性能表示5-1温熱等級4	1.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性							-		-	
2.2 湿度制御						1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式						1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						2.7	0.25	4.0	1.00	3.8
3.1 昼光利用						4.2	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率					共:2.5%以上 住:2.0%以上	5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口							-	3.0	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						1.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御					住:カーテンと庇の2種類を組み合わせることでグレアを抑制	1.0	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					F☆☆☆☆建材を採用	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					3.0	0.30	-	-	3.2
<b>1 機能性</b>					3.0	0.40	3.8	1.00	3.7
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			Gbitクラスのブロードバンド設備を整備		-		-	
2	高度情報通信設備対応					-	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					3.0	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				3.0	1.00		-	
3	内装計画				3.0	1.00	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		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					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					2.7	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		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		3.0	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					2.8	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				3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備				3.0	0.20		-	
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	3.0	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり						-	3.0	0.50	
1	階高のゆとり					-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	3.0	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		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>						0.30	-	-	2.3
1 生物環境の保全と創出				G	W				2.0
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										3.3	
LR1 エネルギー						0.40		-		3.6	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	日本住宅性能表示5-1温熱等級4		4.0	0.20	-	-	4.0	
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	[BEI][BEIm] = 0.92		3.8	0.50	-	-	3.8	
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		-		3.1	
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						3.2	0.60	-	-	3.2	
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		断熱材		3.0	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		住：内装が乾式工法で分別が容易		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		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			LCCO2排出率96%		3.1	0.33	-	-	3.1	
2 地域環境への配慮						2.8	0.33	-	-	2.8	
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	H			3.0	0.50	-	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制						2.5	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		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、日照阻害の抑制						3.0	0.40	-	-		
1	風害の抑制					3.0	0.70	-	-		
2	砂塵の抑制					1.0	-	-	-		
3	日照阻害の抑制					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	-	-		