

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22021

建築物名称	(仮称)メインステージ武蔵中原 I 新築工事
建築主	株式会社青山メインランド 代表取締役 西原 良三 三信住建株式会社 代表取締役社長 信田 博幸
建築物の所在地	川崎市中原区宮内四丁目324番-1,-2,-3,-4 325番-1,-2,-3,-4,-5
設計者氏名、建築士事務所名	清水 恒一 株式会社建築計画一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,800.99㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了予定年月	令和5年6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)メインステージ武蔵中原Ⅰ 新築工事	階数	地上5F
建設地	川崎市中原区宮内四丁目324番-1、2、3、4 325番-1、2、3、4、5	構造	RC造
用途地域	準防火地域、第1種中高層住居専用地域、準住居地域	平均居住人員	88人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,640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6月 予定	評価の実施日	2022年7月19日
敷地面積	1,269㎡	作成者	清水 恒一
建築面積	716㎡	確認日	2022年7月19日
延床面積	2,801㎡	確認者	清水 恒一

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 = 1.1**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

☆☆☆☆☆

30%: ★☆☆☆☆ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★☆☆☆☆ 100%超: ★

標準計算

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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CO<sub>2</sub>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 = 2.9**

**Q1 室内環境** **Q1のスコア = 3.4**

**Q2 サービス性能** **Q2のスコア = 2.8**

**Q3 室外環境(敷地内)** **Q3のスコア = 2.5**

**LR 環境負荷低減性** **LRのスコア = 3.3**

**LR1 エネルギー** **LR1のスコア = 3.1**

**LR2 資源・マテリアル** **LR2のスコア = 3.5**

**LR3 敷地外環境** **LR3のスコア = 3.3**

■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>3.3</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している	2.3/4.3	2.6
2 まちなみ・景観への配慮	地上部に植栽を施し良好な景観を形成している		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率43.59%		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標Rw0.61	0.7/0.8	4.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.3</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	庇、カーテンによりグレアを制御している	1.5/2.1	3.5
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	緑化指針に適合している	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、中・高木の水平投影面積率42.54%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BEI=0.95	3.2/5.0	3.2
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	省水型機器を採用している	3.3/4.7	3.5
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル材を使用している		
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ノンフロン・断熱材を使用している		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比38.8%	0.7/0.8	4.0
<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>3.4</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	【床】磁器質タイル65年、フローリング貼20年 【壁・天井】ビニルクロス貼20年(壁)、30年(天井)	0.3/0.5	3.1
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	省水型機器を採用している	2.8/4.0	3.6
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル材を使用している		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	自転車置場・駐車スペースを確保している、駐車場の出入口は交差点を避けている	0.3/0.4	3.6
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.2</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、中・高木の水平投影面積率42.54%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BEI=0.95	3.2/5.0	3.2
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	見付面積比38.8%	0.7/0.8	4.0

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 **3.3**

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=0.95	3.2/5.0	3.2
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				重点項目		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		G	W	R	H	評価点	重み係数	評価点	重み係数					
<b>Q 建築物の環境品質</b>													<b>2.9</b>	
<b>Q1 室内環境</b>							0.40		-				<b>3.4</b>	
<b>1 音環境</b>						-	0.15	<b>3.3</b>	1.00				<b>3.3</b>	
1.1 室内騒音レベル						-	-	<b>3.0</b>	0.50					
1.2 遮音						-	-	<b>3.6</b>	0.50					
1 開口部遮音性能						-	-	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						-	-	-	-					
<b>2 温熱環境</b>						-	0.35	<b>3.0</b>	1.00				<b>3.0</b>	
2.1 室温制御						-	-	<b>3.0</b>	0.50					
1 室温						-	-	3.0	0.63					
2 外皮性能			W			-	-	3.0	0.38					
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-					
2.2 湿度制御						-	-	<b>3.0</b>	0.20					
2.3 空調方式						-	-	3.0	0.30					
<b>3 光・視環境</b>						-	0.25	<b>3.6</b>	1.00				<b>3.6</b>	
3.1 昼光利用						-	-	<b>4.0</b>	0.30					
1 昼光率						-	-	5.0	0.50					
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30					
3 昼光利用設備			W			-	-	3.0	0.20					
3.2 グレア対策						-	-	<b>4.0</b>	0.30					
1 昼光制御			W			-	-	<b>4.0</b>	1.00					
3.3 照度						-	-	<b>3.0</b>	0.15					
3.4 照明制御						-	-	<b>3.0</b>	0.25					
<b>4 空気質環境</b>						-	0.25	<b>3.8</b>	1.00				<b>3.8</b>	
4.1 発生源対策						-	-	<b>4.0</b>	0.63					
1 化学汚染物質						-	-	4.0	1.00					
4.2 換気						-	-	<b>3.6</b>	0.38					
1 換気量						-	-	3.0	0.33					
2 自然換気性能						-	-	5.0	0.33					
3 取り入れ外気への配慮						-	-	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	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>						<b>3.2</b>	0.40	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.7</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>						<b>3.0</b>	0.57	<b>3.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性						-		-	
2	高度情報通信設備対応						-	<b>3.0</b>	1.00	
3	バリアフリー計画					3.0	1.00		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>						-	-	<b>2.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観						-	<b>3.0</b>	0.50	
2	リフレッシュスペース						-		-	
3	内装計画					-	-	<b>1.0</b>	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>						<b>3.5</b>	0.43		-	
1	維持管理に配慮した設計					4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保					3.0	0.50		-	
						①内壁面は防汚性の高い仕上方法を採用 ②床面は防汚性の高いCFシート(ビニル系床材)を採用 ⑤風除室の1次扉と2次扉の距離は1m以上確保 ⑥維持管理が大きく異なる床材を使用していない ⑧水切りを設置し、壁面が汚れないような設計を行っている ⑩外部に露出する金属部材にメッキ処理をしている				
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>2.9</b>	0.30		-	<b>2.9</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>						<b>3.0</b>	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		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>						<b>3.1</b>	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			4.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R			3.0	0.20		-	
						【床】磁器質タイル65年、フローリング貼20年 【壁・天井】ビニルクロス貼20年(壁)、30年(天井)				
						主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用				
<b>2.4 信頼性</b>						<b>2.6</b>	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					2.0	0.20		-	
<b>3 対応性・更新性</b>						<b>3.0</b>	0.30	<b>2.9</b>	1.00	<b>2.9</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>							-	<b>2.8</b>	0.50	
1	階高のゆとり						-	<b>2.0</b>	0.60	
2	空間の形状・自由さ					3.0	-	<b>4.0</b>	0.40	
						壁長さ比率0.21				
<b>3.2 荷重のゆとり</b>							-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>						<b>3.0</b>	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	-	-	<b>2.5</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W					<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G						<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>										<b>2.5</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>										<b>2.0</b>
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W					<b>3.0</b>

LR 建築物の環境負荷低減性									3.3
LR1 エネルギー									3.1
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	[BEQ][BEIm] = 0.95				3.5
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					
4.2 運用管理体制		W		H					
集合住宅の評価									3.0
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									3.5
1 水資源保護		W		R					3.4
1.1 節水					省水型機器(節水型便器)を採用				4.0
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									3.6
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	屋外塩ビシート(床)、屋外タイル(壁)、アスファルト防水(屋根)				5.0
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	躯体と仕上材が容易に分別可能 LGS+Pb				5.0
3 汚染物質含有材料の使用回避									3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用					壁紙接着剤				4.0
3.2 フロン・ハロンの回避									3.5
1 消火剤		W							-
2 発泡剤(断熱材等)		W			ノンフロン発泡:ネオマフォーム				4.0
3 冷媒		W							3.0
LR3 数地外環境									3.3
1 地球温暖化への配慮		W			ライフサイクルCO2排出率97%				3.1
2 地域環境への配慮									3.5
2.1 大気汚染防止									3.0
2.2 温熱環境悪化の改善	G	W		H	見付面積38.8%、隣棟間隔指標Rw0.61				4.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制									3.2
1 雨水排水負荷低減				R					3.0
2 汚水処理負荷抑制				R					3.0
3 交通負荷抑制				R	I 1)適切な量の駐輪場を確保している II 1)適切な量の駐車スペースを確保している II 3)出入口は交差点付近を避け、交通量の少ない道路に面している				4.0
4 廃棄物処理負荷抑制				R					3.0
3 周辺環境への配慮									3.2
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									1.0
3 日照障害の抑制									3.0
3.3 光害の抑制									4.4
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策					1)「光害対策ガイドライン」のチェックリストの項目の過半を満たしている 2)広告物照明なし				5.0
2 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策									3.0