

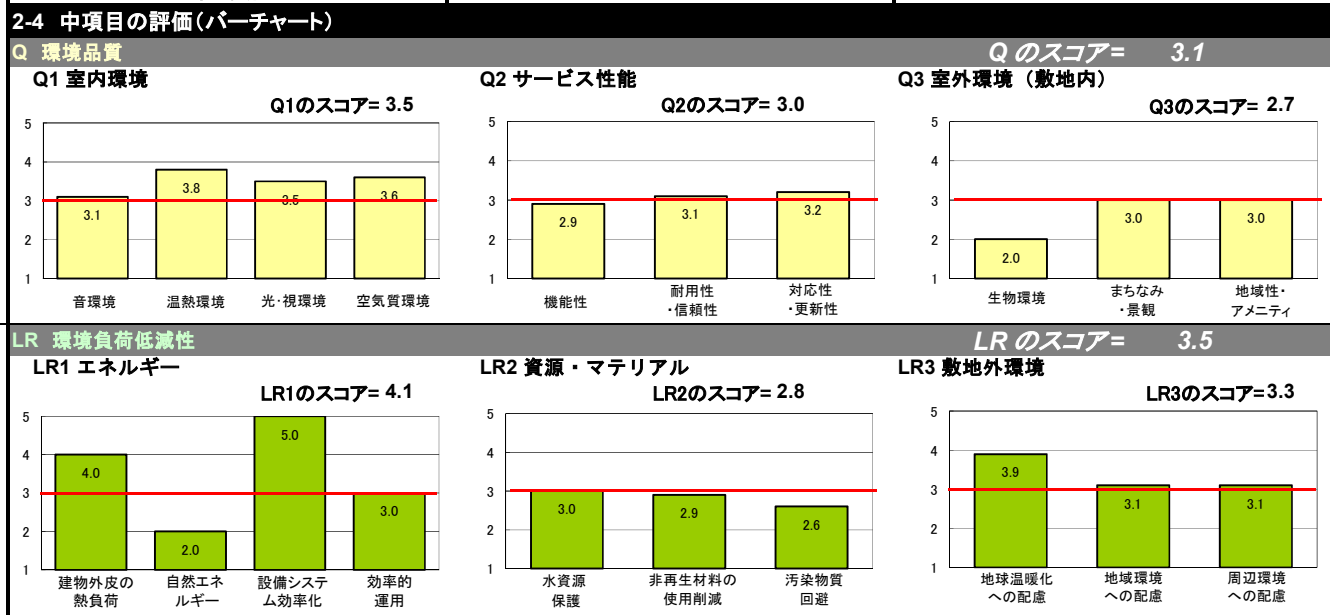
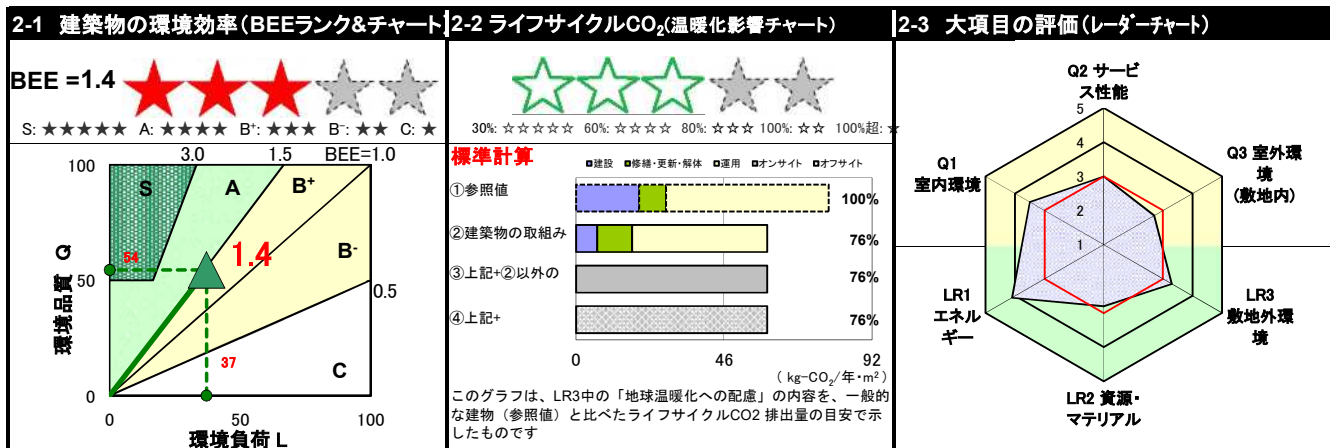
川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22024

建築物名称	(仮称)中原区今井西計画新築工事
建築主	積水ハウス株式会社 東京マンション事業部 事業部長 迫田 秀樹
建築物の所在地	川崎市中原区今井西町139番1他
設計者氏名、建築士事務所名	渡邊 基弘 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	23,949.19㎡
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7年4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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)中原区今井西計画 新築工事	階数	地上5F
建設地	川崎市中原区今井西町139番1 他	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第2種高度地区、準防火地域	平均居住人員	1,148 人
地域区分	6地域	年間使用時間	17,220 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	
竣工年	2025年4月 予定	評価の実施日	2022年8月30日
敷地面積	9,991 m ²	作成者	若月 裕一
建築面積	5,763 m ²	確認日	2022年9月1日
延床面積	23,949 m ²	確認者	若月 裕一

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



■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	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合している	2.3/4.3	2.6
2 まちなみ・景観への配慮	川崎市景観計画に沿った色彩とした		
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	3.2
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	省エネルギー等級4取得	5.2/6.6	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	バルコニー及び、カーテンレールの設置		
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			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネルギー等級4取得	4.1/5.0	4.1
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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている	2.6/4.7	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		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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	空調・給排水配管の主要3種のうち2種以上がC以上	0.3/0.5	3.5
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。	2.3/4.0	2.9
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	雨水貯留槽にて、雨水流出抑制を行う計画としている	0.3/0.4	3.9
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.1
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			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネルギー等級4取得	4.1/5.0	4.1
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 **3.1**

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	住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を満たす	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		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			
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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	4.1/5.0	4.1
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	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
	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										3.1
Q1 室内環境							0.40		-	3.5
1 音環境						3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
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	3.3	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					界壁の壁厚を180mm以上とし、木下地二重壁によりDr-50を確保	3.0	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音						4.0	-	4.0	-	
2 温熱環境						3.0	0.35	4.0	1.00	3.8
2.1 室温制御						3.0	0.50	4.0	1.00	
1 室温						3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W			断熱等性能等級4を確保	3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性						3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御						3.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式						3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						3.0	0.25	3.7	1.00	3.5
3.1 昼光利用						4.2	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率					共用部分:6.3% 住戸部分:2.9%	5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口						3.0	-	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	0.50	
1 昼光制御		W			開口部まわりには庇があり、住居部分の窓(キッチンを除く)にはカーテンレールを設置している	2.0	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☆☆☆☆を床、壁、天井、天井裏の面積の90%以上で採用	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	-	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						3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	-	-	-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	3.0
1 機能性									2.8 0.40 3.0 1.00 2.9
1.1 機能性・使いやすさ									3.0 0.40 3.0 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	-	3.0	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 3.0 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				3.0	1.00	3.0	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									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									3.5 0.30 - -
1	躯体材料の耐用年数	R		劣化対策等級3を取得	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			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		給水:B、汚染排水:B、雑排水:B、Eは不採用	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									2.8 0.20 - -
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				2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性									3.0 0.30 3.3 1.00 3.2
3.1 空間のゆとり									- - 3.6 0.50
1	階高のゆとり			階高は2.91m	3.0	-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				3.0	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり									4.0 - 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 - - 2.7
1 生物環境の保全と創出				G	W				2.0 0.30 - - 2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					3.0 0.40 - - 3.0
3 地域性・アメニティへの配慮									3.0 0.30 - - 3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									3.0 0.50 - -
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				3.0 0.50 - -

LR 建築物の環境負荷低減性									3.5		
LR1 エネルギー								0.40	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	断熱等性能等級4を取得	4.0	0.20	-	-	-	4.0	
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] = 0.79	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		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	1.00	-	-	-		
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					3.0	-	-	-	-		
2 非再生性資源の使用量削減					2.9	0.60	-	-	-	2.9	
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			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		躯体+軽鉄+仕上材のディテールを採用している	5.0	0.20	-	-	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避					2.6	0.20	-	-	-	2.6	
3.1 有害物質を含まない材料の使用				壁紙用接着剤は有害物質を含まないものを使用している	4.0	0.30	-	-	-		
3.2 フロン・ハロンの回避					2.0	0.70	-	-	-		
1 消火剤	W				-	-	-	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)	W				2.0	1.00	-	-	-		
3 冷媒	W				-	-	-	-	-		
LR3 敷地外環境								0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮	W				3.9	0.33	-	-	-	3.9	
2 地域環境への配慮					3.1	0.33	-	-	-	3.1	
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					3.5	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	駐輪場は、住戸数に対し2倍以上の駐輪台数を設置している	4.0	0.25	-	-	-		
4 廃棄物処理負荷抑制			R	ディスプレイを設置し、生ごみの減量化をしている	4.0	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					3.0	-	-	-	-		
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 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策					3.0	0.30	-	-	-		