

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22026

建築物名称	(仮称)ヴァローレ中野島新築工事
建築主	新英興業株式会社 代表取締役 山口 英
建築物の所在地	川崎市多摩区中野島三丁目1303番4他
設計者氏名、建築士事務所名	繁野 浩一 株式会社アクンス一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,628.05㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上4階
工事完了年月	令和5年10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	
建物名称	(仮称)ヴァローレ中野島 新築工事	階数	地上4階
建設地	川崎市多摩区中野島三丁目1303番4地	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	102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10月 竣工	評価の実施日	2022年9月5日
敷地面積	1,359 m ²	作成者	繁野 浩一
建築面積	814 m ²	確認日	2022年9月5日
延床面積	2,628 m ²	確認者	繁野 浩一

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 = 0.9

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

環境品質 G vs 環境負荷 L

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

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CO₂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)

Q2 サービス性能 5
Q1 室内環境 3
Q3 室外環境(敷地内) 3
LR1 エネルギー 3
LR2 資源・マテリアル 3
LR3 敷地外環境 3

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

音環境: 3.3, 温熱環境: 2.0, 光・視環境: 3.1, 空気質環境: 4.5

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

機能性: 3.0, 耐用性・信頼性: 3.0, 対応性・更新性: 2.4

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.4

生物環境: 1.0, まちなみ・景観: 3.0, 地域性・アメニティ: 3.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

建物外皮の熱負荷: 3.0, 自然エネルギー: 2.0, 設備システム効率化: 3.9, 効率的運用: 3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.8

水資源保護: 3.0, 非再生材料の使用削減: 2.8, 汚染物質回避: 3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

地球温暖化への配慮: 3.2, 地域環境への配慮: 2.9, 周辺環境への配慮: 3.2

■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	2.7
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		2.0/4.3	2.3
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	2.9
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		1.6/2.3	3.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	庇・カーテンによりグレアを制御した		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
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		3.4/5.0	3.4
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.91		
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	2.9
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となるよう、GL工法やLGS下地を採用している		
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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	給排水配管は40年以上、接合方法は30年以上の耐用年数とする	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.3/4.0	2.9
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となるよう、GL工法やLGS下地を採用している		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.2/0.4	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.7
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
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		3.4/5.0	3.4
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.91		
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 **2.8**

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		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		3.4/5.0	3.4
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.91		
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				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体	
配慮項目	重点項目	G	W	R	H	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
							Q 建築物の環境品質				
Q1 室内環境											3.1
1 音環境											3.3
1.1 室内騒音レベル											0.50
1.2 遮音											0.50
1 開口部遮音性能											0.30
2 界壁遮音性能											0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)											0.20
1.3 吸音											-
2 温熱環境											2.0
2.1 室温制御											0.50
1 室温											0.63
2 外皮性能											0.38
3 ゾーン別制御性											-
2.2 湿度制御											0.20
2.3 空調方式											0.30
3 光・視環境											3.1
3.1 昼光利用											0.30
1 昼光率											0.50
2 方位別開口											0.30
3 昼光利用設備											0.20
3.2 グレア対策											0.30
1 昼光制御											1.00
3.3 照度											0.15
3.4 照明制御											0.25
4 空気質環境											4.5
4.1 発生源対策											0.63
1 化学汚染物質											1.00
4.2 換気											0.38
1 換気量											0.33
2 自然換気性能											0.33
3 取り入れ外気への配慮											0.33
4.3 運用管理											-
1 CO ₂ の監視											-
2 喫煙の制御											-

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.8
1 機能性					3.1	0.40	3.0	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性					-		-	
2	高度情報通信設備対応					-	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	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					3.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計			維持管理のしやすい設計・仕上げとした	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保				3.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性					3.0	0.30		-	3.0
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					3.2	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		3.0	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	給排水配管は40年以上、接合方法は30年以上の耐用年数とする	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					3.0	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				3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.3	1.00	2.4
3.1 空間のゆとり						-	1.6	0.50	
1	階高のゆとり					-	2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	1.0	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		-	
Q3 室外環境(敷地内)					—	0.30	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出				G	W				1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					3.0
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									3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				3.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.1	
LR1 エネルギー										3.3	
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	[BEQ][BEIm] = 0.91	3.9	0.50	-	-	3.9	
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						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										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						2.8	0.60	-	-	2.8	
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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となるよう、GL工法やLGS下地を採用している	5.0	0.20	-	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.0	0.20	-	-	3.0	
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						3.0	0.70	-	-		
1 消火剤		W				-	-	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)		W				3.0	0.50	-	-		
3 冷媒		W				3.0	0.50	-	-		
LR3 数地外環境										3.1	
1 地球温暖化への配慮		W				3.2	0.33	-	-	3.2	
2 地域環境への配慮						2.9	0.33	-	-	2.9	
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						2.7	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	2.0	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						3.2	0.33	-	-	3.2	
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						4.4	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						5.0	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	-	-		
										「光害対策ガイドライン」のチェックリストの過半を満たしている。広告物照明の計画はしていない。	