

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22028

建築物名称	登戸手塚様マンション新築工事
建築主	手塚 アヤノ
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸字乙耕地2499番の一部ほか6筆の各一部 (仮換地71街区5、6)
設計者氏名、建築士事務所名	中村 喬 一級建築士事務所 空間設計室
工事種別	新築
床面積の合計	2,494.44㎡
用途	共同住宅、飲食店
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了予定年月	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、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

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	登戸手塚様マンション新築工事	階数	地上7F
建設地	川崎市多摩区登戸字之助地2405番の一部ほか9番の各一部(仮換地11街区5,6)	構造	RC造
用途地域	商業地域・防火地域	平均居住人員	74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	飲食店,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年12月 予定	評価の実施日	2022年9月12日
敷地面積	859㎡	作成者	空間設計室 中村 喬
建築面積	495㎡	確認日	2022年9月12日
延床面積	2,494㎡	確認者	空間設計室 中村 喬

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 = 0.7

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

環境品質 G (0-100) vs 環境負荷 L (0-100)

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 100%
②建築物の取組み 97%
③上記+②以外の 97%
④上記+ 97%

(kg-CO₂/年・m²)

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: 1
LR2 資源・マテリアル: 1
LR3 敷地外環境: 1

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 2.3

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

音環境: 3.0, 温熱環境: 1.9, 光・視環境: 3.1, 空気質環境: 3.1

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

機能性: 2.5, 耐用性・信頼性: 2.9, 対応性・更新性: 3.3

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.4

生物環境: 1.0, まちなみ・景観: 1.0, 地域性・アメニティ: 2.5

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 = 3.4

建物外皮の熱負荷: 3.1, 自然エネルギー: 3.0, 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: 2.2, 非再生材料の使用削減: 3.0, 汚染物質回避: 3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

地球温暖化への配慮: 3.1, 地域環境への配慮: 2.3, 周辺環境への配慮: 3.1

■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	1.6
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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上		1.0/4.3	1.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	空調用屋外機の排気が吸込側にショートサーキットしないような配置をしている。	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.5
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。	1.5/2.4	3.0
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上		0.6/2.3	1.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。 非住宅部分:BEIm=1.00、住宅部分:BEI=0.86	3.5/5.0	3.5
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 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		2.7/4.7	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	空調用屋外機の排気が吸込側にショートサーキットしないような配置をしている。	0.3/0.8	2.0
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	床:20年(シートフローリング)、壁・天井:20年(ビニールクロス)	0.3/0.5	3.3
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減		2.2/4.0	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	法令等に定められた汚水排水基準のうち厳しい基準を満たしている。	0.2/0.4	2.8
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上		0.6/2.3	1.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。 非住宅部分:BEIm=1.00、住宅部分:BEI=0.86	3.5/5.0	3.5
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	空調用屋外機の排気が吸込側にショートサーキットしないような配置をしている。	0.3/0.8	2.0

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 **2.4**

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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.8/1.3	3.0
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 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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。 非住宅部分:BEIm=1.00、住宅部分:BEI=0.86	3.5/5.0	3.5

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				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						
	G	W	R	H											
Q 建築物の環境品質										2.3					
Q1 室内環境										2.7					
1 音環境										3.0					
1.1 室内騒音レベル										3.0	0.47	3.0	0.50	3.0	
1.2 遮音										3.0	0.47	3.0	0.50		
1 開口部遮音性能										3.0	0.89	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能										3.0	0.11	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										3.0	0.05		-		
2 温熱環境										1.6	0.35	2.1	1.00		1.9
2.1 室温制御										1.4	0.50	3.3	0.50		1.9
1 室温										-	-	3.0	0.63		
2 外皮性能										1.0	0.78	4.0	0.38		
3 ゾーン別制御性										3.0	0.22		-		
2.2 湿度制御										3.0	0.20	1.0	0.20		
2.3 空調方式										1.0	0.30	1.0	0.30		
3 光・視環境										3.0	0.25	3.1	1.00	3.1	
3.1 昼光利用										3.0	1.00	3.6	0.30	3.1	
1 昼光率										-	-	3.0	0.50		
2 方位別開口											-	5.0	0.30		
3 昼光利用設備										3.0	1.00	3.0	0.20		
3.2 グレア対策										-	-	3.0	0.30		
1 昼光制御										-	-	3.0	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										3.0	0.25	3.2	1.00		3.1
4.1 発生源対策										3.0	0.57	3.0	0.63		3.1
1 化学汚染物質										3.0	1.00	3.0	1.00		
4.2 換気										3.0	0.37	3.6	0.38		
1 換気量										3.0	0.50	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	0.50	3.0	0.33		
4.3 運用管理										3.0	0.05		-		
1 CO ₂ の監視										3.0	0.50		-		
2 喫煙の制御										3.0	0.50		-		

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.9	
1 機能性						2.4	0.40	2.6	1.00	2.5
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	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画					3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性						1.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観					1.0	0.13	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース						-		-	
3	内装計画					1.0	0.87	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		-	
2 耐用性・信頼性						2.9	0.30		-	2.9
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						3.3	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			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						2.4	0.20		-	
1	空調・換気設備					1.0	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		-	
3 対応性・更新性						3.0	0.30	3.6	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり						3.6	0.08	4.2	0.50	
1	階高のゆとり					4.0	0.60	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり						3.0	0.08	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性						3.0	0.84		-	
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	-	-	1.4
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						1.0
3 地域性・アメニティへの配慮										2.5
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					2.0

LR 建築物の環境負荷低減性													3.1	
LR1 エネルギー														3.4
1 建物外皮の熱負荷抑制				W		H								3.1
2 自然エネルギー利用				W		H								3.0
3 設備システムの高効率化				W		H	[BEQ][BEIm] = 0.86							3.9
4 効率的運用														3.0
集合住宅以外の評価														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
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														2.8
1 水資源保護				W		R								2.2
1.1 節水														1.0
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														3.0
2 非再生性資源の使用量削減														3.0
2.1 材料使用量の削減				W		R								3.0
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	-							1.0
2.5 持続可能な森林から産出された木材				W		R								-
2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み				W		R	断熱材は分別が比較的容易な吹付断熱材を採用し、配管・配線は躯体及び仕上材自体には打ち込まない計画としている。							5.0
3 汚染物質含有材料の使用回避														3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用														3.0
3.2 フロン・ハロンの回避														3.0
1 消火剤				W										-
2 発泡剤(断熱材等)				W										3.0
3 冷媒				W										3.0
LR3 数地外環境														2.8
1 地球温暖化への配慮				W			ライフサイクルCO2排出率に基づく換算スコア=3.1							3.1
2 地域環境への配慮														2.3
2.1 大気汚染防止														3.0
2.2 温熱環境悪化の改善				G	W									2.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制														2.5
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								2.0
4 廃棄物処理負荷抑制						R								2.0
3 周辺環境への配慮														3.1
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														-
3 日照障害の抑制														3.0
3.3 光害の抑制														3.7
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策							「光害対策ガイドライン」のチェックリストの項目の一部を満たしている。広告物照明を行っていない。							4.0
2 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策														3.0