

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22031

建築物名称	(仮称)川崎市高津区二子3丁目計画新築工事
建築主	株式会社オープンハウス・リアルエステート 代表取締役 福岡 良介
建築物の所在地	川崎市高津区二子三丁目409番1
設計者氏名、建築士事務所名	湯本 一二三 有限会社湯本建築事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,852.22㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了予定年月	令和5年11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)川崎市高津区二子3丁目計画	階数	地上6F
建設地	川崎市高津区二子3丁目409番1	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	258 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11月 予定	評価の実施日	2022年9月30日
敷地面積	1,836 m ²	作成者	有限会社湯本建築事務所
建築面積	860 m ²	確認日	2022年9月30日
延床面積	3,852 m ²	確認者	有限会社湯本建築事務所

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 = 1.0

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

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)

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 = 3.0

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 = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

■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 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針の基準に適合している	2.3/4.3	2.6
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 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	住宅部分はカーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御	2.8/3.6	3.9
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	川崎市緑化指針の基準に適合している	1.1/2.3	2.3
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4相当	3.4/5.0	3.4
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	発泡断熱材はノンフロン製品を採用	3.0/4.7	3.2
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		0.3/0.5	3.1
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		2.5/4.0	3.2
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	2.9
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	川崎市緑化指針の基準に適合している	1.1/2.3	2.3
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4相当	3.4/5.0	3.4
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。		
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		0.7/1.2	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4相当	3.4/5.0	3.4

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
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	全体		
	G	W	R	H						評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質												2.8
Q1 室内環境												3.0
1 音環境												3.0
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												2.5
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												3.2
3.1 昼光利用												0.50
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												0.50
1 昼光制御												1.00
3.3 照度												-
3.4 照明制御												-
4 空気質環境												3.6
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					3.0	0.40	2.6	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.57	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					-	-	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	内装計画				-	-	1.0	0.50	
1.3 維持管理					3.0	0.43		-	
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					3.1	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		2.0	0.20		-	
2.4 信頼性					2.6	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		-	
3 対応性・更新性					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		-	
Q3 室外環境(敷地内)					—	0.30	-	-	2.5
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					3.0
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									2.0
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									3.2		
LR1 エネルギー								0.40	-	-	3.3
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	住:日本住宅性能表示5-1温熱等級4相当	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	[BEQ][BEIm] = 0.95	3.5	0.50	-	-	-	3.5	
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											
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	-	-	-		
					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		断熱材	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			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	W			消火剤	-	-	-	-	-		
2	W			発泡剤(断熱材等)	4.0	0.50	-	-	-		
3	W			冷媒	3.0	0.50	-	-	-		
LR3 数地外環境								0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2排出率 97%	3.1	0.33	-	-	-	3.1	
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			R	雨水排水負荷低減	3.0	0.25	-	-	-		
2			R	汚水処理負荷抑制	3.0	0.25	-	-	-		
3			R	交通負荷抑制	3.0	0.25	-	-	-		
4			R	廃棄物処理負荷抑制	2.0	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	4.0	0.70	-	-	-		
2				星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	3.0	0.30	-	-	-		