

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22046

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区宮前平三丁目新築工事
建築主	日鉄興和不動産株式会社 常務取締役 住宅事業本部長 猪狩 甲隆 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	川崎市宮前区宮前平三丁目4-8
設計者氏名、建築士事務所名	杉崎 朋昭 株式会社嘉環境設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,812.99㎡
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6年5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

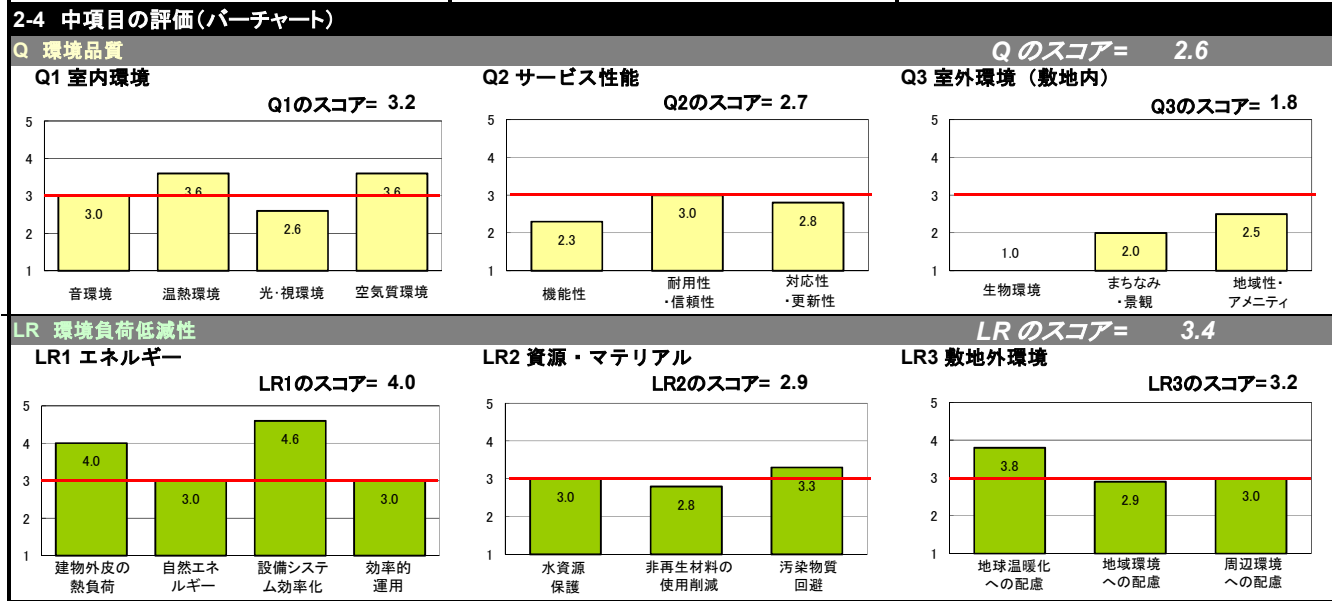
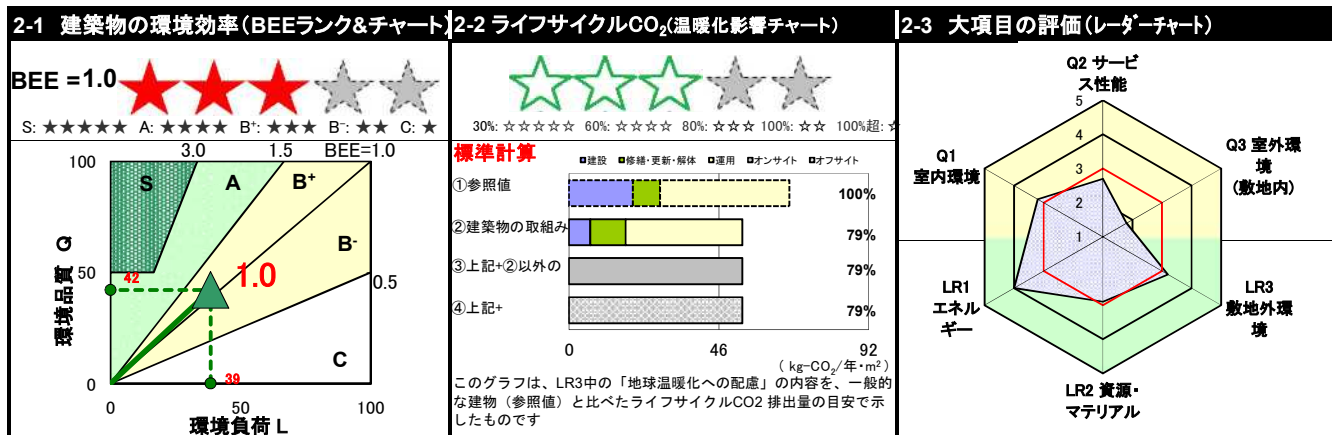
# Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency CASBEE川崎

■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		22046
建物名称	(仮称)川崎市宮前区宮前平三丁目 新築工事	階数	地上5F	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
建設地	神奈川県川崎市宮前区宮前平三丁目4-8	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	100 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	2024年5月 予定	評価の実施日	2022年12月8日	
敷地面積	1,181 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社 嘉環境設計 杉崎 朋昭	
建築面積	735 m <sup>2</sup>	確認日	2022年12月8日	
延床面積	2,813 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社 嘉環境設計 杉崎 朋昭	



■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>2.3</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たしている	1.4/4.3	1.6
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により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	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率15.7%		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照、地表面対策面積率20.8%	0.5/0.8	3.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.0</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.4/6.2	3.6
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	レースカーテンとバルコニーで昼光制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たしている	0.6/2.3	1.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率15.7%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.87		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.8/4.7	2.9
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	気象データを参照、地表面対策面積率20.8%	0.5/0.8	3.0
<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>3.1</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅性能評価における劣化対策等級3	0.3/0.5	3.3
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			
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
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.8</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たしている	0.6/2.3	1.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率15.7%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.87		
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	気象データを参照、地表面対策面積率20.8%	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。		
<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	住宅性能評価における劣化対策等級3	0.1/0.1	5.0
<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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.87		
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				環境配慮設計の概要記入欄						
配慮項目	重点項目				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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>												<b>2.6</b>
<b>Q1 室内環境</b>							0.40		-			<b>3.2</b>
<b>1 音環境</b>						<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	1.00			<b>3.0</b>
1.1 室内騒音レベル						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50			
1.2 遮音						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50			
1 開口部遮音性能						<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	0.30			
2 界壁遮音性能						-	-	<b>3.0</b>	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	<b>3.0</b>	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	<b>3.0</b>	0.20			
1.3 吸音						-	-	-	-			
<b>2 温熱環境</b>						<b>2.6</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00			<b>3.6</b>
2.1 室温制御						<b>3.0</b>	0.50	<b>4.0</b>	1.00			
1 室温						<b>3.0</b>	0.63	-	-			
2 外皮性能			W			<b>3.0</b>	0.38	<b>4.0</b>	1.00			
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-			
2.2 湿度制御						<b>1.0</b>	0.20	-	-			
2.3 空調方式						<b>3.0</b>	0.30	-	-			
<b>3 光・視環境</b>						<b>2.3</b>	0.25	<b>2.7</b>	1.00			<b>2.6</b>
3.1 昼光利用						<b>1.8</b>	0.30	<b>2.4</b>	0.50			
1 昼光率						<b>1.0</b>	0.60	<b>3.0</b>	0.50			
2 方位別開口						-	-	<b>1.0</b>	0.30			
3 昼光利用設備			W			<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.20			
3.2 グレア対策						<b>2.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.50			
1 昼光制御			W			<b>2.0</b>	1.00	<b>3.0</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>						<b>3.6</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00			<b>3.6</b>
4.1 発生源対策						<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63			
1 化学汚染物質						<b>4.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00			
4.2 換気						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.38			
1 換気量						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.33			
2 自然換気性能						-	-	<b>3.0</b>	0.33			
3 取り入れ外気への配慮						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	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	-	-	2.7	
<b>1 機能性</b>					1.6	0.40	2.6	1.00	2.3
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					1.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性								
2	高度情報通信設備対応				1.0	1.00	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画								
<b>1.2 心理性・快適性</b>					1.0	0.30	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				1.0	1.00	1.0	0.50	
3	内装計画								
<b>1.3 維持管理</b>					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	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					3.0	0.30	-	-	3.0
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					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	-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					3.3	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		住宅性能評価における劣化対策等級3	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		主要2用途にB以上、Eは不使用	5.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			2.0	0.20	-	-	
<b>2.4 信頼性</b>					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	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
<b>3.1 空間のゆとり</b>							2.6	0.50	
1	階高のゆとり						3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				1.0		2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>							3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>						0.30	-	-	1.8
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					2.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									3.0
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		2.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.4	
LR1 エネルギー										4.0	
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H	断熱等性能等級4		4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用		W		H			3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化		W		H	[BEQ][BEIm] = 0.87		4.6	0.50	-	-	4.6
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							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										2.9	
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	LGS下地を採用		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 消火剤		W					-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)		W			ノンフロンの断熱材を採用		4.0	0.50	-	-	
3 冷媒		W					3.0	0.50	-	-	
LR3 数地外環境										3.2	
1 地球温暖化への配慮		W			ライフサイクルCO2排出率79%		3.8	0.33	-	-	3.8
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		3.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制					R		2.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮							3.0	0.33	-	-	3.0
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							4.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制							3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制							3.0	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							3.0	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	-	-	